REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA

GRAD OTOK
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 350-02/22-01/05
URBROJ: 2196-03-01/1-23-48
Otok, 29. svibnja 2023. godine

Na temelju članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 21. Statuta Grada Otoka (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije, broj 14/09, 04/13 i 06/18 i Službeni vjesnik Grada Otoka, broj 2/20, 2/21, 3/21), Gradsko vijeće Grada Otoka na 21. sjednici, održanoj 29. svibnja 2023. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK

(1) Utvrđuje se pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Otoka, u nastavku teksta: PPUG Otoka.

(2) Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu PPUG-a Otoka obuhvaća:

1. Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Otok, "Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije, broj 07/06 od 07. lipnja 2006. godine
2. Ispravak Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Otok, "Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije, broj 11/06 od 25. kolovoza 2006. godine
3. Odluku o donošenju Ciljanih izmjena Prostornog plana uređenja Općine Otok, "Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije, broj 11/09 od 14. srpnja 2009. godine
4. Odluku o donošenju II. ciljanih izmjena Prostornog plana uređenja Grada Otoka, "Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije, broj 18/14 od 02. listopada 2014. godine
5. Odluku o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Otoka, "Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije, broj 13/15 od 23. prosinca 2015. godine
6. Odluku o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Otoka, "Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije, broj 09/19 od 02. kolovoza 2019. godine
7. Odluku o donošenju V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Otoka, "Službeni vjesnik" Grada Otoka, broj 04/23 od 19. travnja 2023. godine

u kojima su naznačeni vrijeme stupanja na snagu, sastavni dijelovi i popis priloga, broj i način čuvanja izvornika, kao i adrese mjesta na kojem se može obaviti uvid u Plan.

(3) Grafički dio PPUG-a Otoka sadrži kartografske prikaze:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
   - 2.A. Promet; Pošta i telekomunikacije
   - 2.B. Energetski sustav
   - 2.C. Vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i gospodarenje otpadom
   - 2.D. Uređenje vodotoka i voda; Melioracijska odvodnja
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
   - 4.A. Građevinsko područje naselja Otok
   - 4.B. Građevinsko područje naselja Komletinci
5. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA "ČISTINE" - Detaljniji uvjeti provedbe

6. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA "VIROVI" - Detaljniji uvjeti provedbe

(4) Kartografski prikazi iz stavka 4. ovog članka sastavni su dio V. izmjena i dopuna PPUG-a Otoka iz stavka 2. alineje 7. ovog članka i nisu predmet objave u "Službenom vjesniku".

(5) Po objavi u "Službenom vjesniku" Grada Otoka pročišćeni tekst Odredbi za provedbu PPUG-a Otoka dostavlja se:

- Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske,
- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko - srijemske županije i
- Službi za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša Vukovarsko - srijemske županije.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Stjepan Topalović

REPUBLIKA HRVATSKA
OTOK
GRADSKO VIJEĆE
GRAD OTOK
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA OTOKA

ODREDBE ZA PROVEDBU - PROČIŠĆENI TEKST

Članak 3.

(1) Prioritet uređivanja prostora, kao i dinamika izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja utvrđuju se posebnim odlukama Grada Otoka.

(2) Svi zahvati u prostoru kao i izrada dokumenata prostornog uređenja užih područja na području Grada Otokamora se obavljati u skladu s PPUG-om Otoka.

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

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada Otoka

Članak 4.

(1) PPUG-om Otokaodređene su sljedeće namjene za razvoj i uređenje prostora na području Grada Otoka:

A. Površine za razvoj i uređenje naselja

- **GP**- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja(naselja Otoki Komletinci)

B. Izgrađene struktureizvan građevinskog područjanaselja

- **G** -gospodarska namjena - proizvodna / poslovna
- **F** -gospodarska namjena - površine za poljoprivrednu djelatnost
- **E** -gospodarskanamjena-iskorištavanje mineralnih sirovina
- **T** -gospodarskanamjena-ugostiteljskoturistička namjena
- **K3** - gospodarska namjena - poslovna komunalno - servisna namjena
- **R** -športsko rekreacijska namjena
- **G** -groblja
- **IS** -površineinfrastrukturnih sustava

C. Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja

- **P** -poljoprivrednotloisključivoosnovnenamjene
- **Š** -šumskepovršineisključivoosnovnenamjene
- **PŠ** -ostalopoljoprivrednotlo,šumeišumskozemljište
- **V** -vodnepovršine

(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 kartografskom prikazu broj 2. "Infrastrukturni sustavi" u mjerilu 1:25.000, pri čemu su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskog područja naselja određene u skladu s točkom 2.4. ove Odluke.

(4) Granice građevinskih područja naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima broj 4.A. i 4.B. "Građevinska područja naselja" na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.

Članak 5.

Na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000 prostor je razgraničen na sljedeći način:

- površine poljoprivrednog tla i šuma osnovne namjene, te vodnih površina određene su na temelju podataka o funkciji, vrsti, bonitetu i uređenosti, dobivenih od nadležnih ustanova i na temelju Prostornog plana Vukovarsko - srijemske županije,
- eksploatacijska područja na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave,
- položaj i trase infrastrukturnih sustava sukladno Prostornom planu Vukovarsko - srijemske županijei prema podacima nadležnih ustanova, stručnim podlogama, projektima i drugoj dokumentaciji,
- prirodni tokovi granicom inundacijskog pojasa definiranog temeljem odredbi Zakona o vodama.

Članak 6.

(1) Na kartografskom prikazu broj 2. "Infrastrukturni sustavi" prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijomna sljedeći način:

- za postojeće građevine je prostor namjene određen stvarnom građevnom česticom, odnosno temeljem geodetske snimke izvedenog stanja ili na temelju dostavljenih podataka o izvedenom stanju,
- za planirane građevine se prostor izvan građevinskog područja naselja osigurava planskim koridorom.

(2) Planirane linijske infrastrukturne površine (planirani koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru, obzirom da će se točna trasa odrediti idejnim rješenjem (projektom) za pojedini namjeravani zahvat u prostoru.

(3) Izmjene posebnih zakona i propisa koji se odnose na infrastrukturne sustave (npr. promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta i slično) ne smatraju se izmjenom PPUG Otoka, osim ako to nije predviđeno posebnim propisom.

Članak 7.

(1) Na kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora"prostor se razgraničava na sljedeći način:

- zaštićeni dijelovi prirode i zaštićena kulturna dobra temeljem akta o zaštiti, odnosno podatakaza izradu PPUG Otokadobivenih od nadležne konzervatorskeslužbe,
- područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja temeljem posebnih zakona i propisa,
- vodozaštitna područja temeljem posebnih zakona i propisa,
- poplavna područja i kategorija vodotoka temeljem posebnih propisa i stručne podloge Hrvatskih voda,

(2) Izmjene posebnih zakona i propisa koji se odnose na korištenje, uređenje i zaštitu prostora (npr. zaštita dijelova prirode, upis zaštićenih kulturnih dobara u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, utvrđivanje vodozaštitnih područja i kategorija vodotoka i slično) ne smatraju se izmjenom PPUG Otoka, osim ako to nije predviđeno posebnim propisom.

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. GRAĐEVINEODVAŽNOSTIZADRŽAVUIŽUPANIJU

Članak 8.

(1) Posebnim propisom, odnosno dokumentom prostornog uređenja državne razine određeni su zahvati u prostoru od važnosti za Republiku Hrvatsku.

(2) Lokacijske i građevinske dozvole za zahvate u prostoru za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku utvrđuju se u skladu s posebnim propisom.

Članak 9.

Posebnim propisom, odnosno dokumentom prostornog uređenja područne (regionalne) razine određeni su zahvati u prostoru od važnosti za Županiju.

2.2. GRAĐEVINSKAPODRUČJANASELJA

Članak 10.

(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 Otoka bili dokumentima prostornog uređenja užih područja.

(3) Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa PPUG Otoka,mogu tu namjenu zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

2.2.1.UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA

Članak 11.

(1) Potrebe za razvoj naselja utvrđene su na temelju projekcije demografskog razvitka naselja, planiranog razvoja društvenih i gospodarskih djelatnosti, prometa i infrastrukturnih sustava, te osobitosti izgrađene građevinske strukture, funkcionalne organizacije naselja i prirodnih uvjeta okruženja.

(2) Granice građevinskih područja naselja određene su kartografskim prikazima broj 4.A. "Građevinsko područje naselja Otok" i 4.B. "Građevinsko područje naselja Komletinci" na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.

Članak 12.

(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,
  - višestambene građevine,
- 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 i društvene građevine,
- vjerske građevine,
- građevine za potrebe športa i rekreacije,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji,
- groblja,
- urbana oprema.

(4) Dokumentima prostornog uređenja užih područja namjena građevina može biti definirana i detaljnije i u tom se slučaju primjenjuju odredbe planova užih područja.

(5) U građevinskim područjima naselja se propisuje zabrana izgradnje na poplavnim područjima, osim za izgradnju infrastrukturnih građevina, ukoliko se prije ne izvrši sanacija terena prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Članak 13.

Gospodarske građevine se dijele u sljedeće grupe:

A. <u>Proizvodne građevine</u> 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,

A.3. Proizvodne građevine (prerada mesa i slično) koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske stambene građevine.

B. <u>Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost</u>,

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

B.1.1. Građevine bez izvora zagađenja
- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici i slično)

B.1.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja
- građevine za uzgoj životinja,
- sušare.

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 i slično)

B.2.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja
- građevine za uzgoj životinja

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

Članak 14.

(1) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena građevina, pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora, poslovne građevine,gospodarske građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici),proizvodne građevine za preradu mesa i sličnoi ostale gospodarske građevine namijenjene za normalno funkcioniranjepoljoprivredne djelatnosti.

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

(3) Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici legalno izgrađeno više građevina, svaka građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima.Iznimno, ukoliko se postojeća legalizirana građevina nalazi na udaljenosti od međe manjoj od propisane, moguće je prilikom rekonstrukcije na dograđenom i/ili nadograđenom dijelu zgrade zadržati postojeću udaljenost od međe ali se ta udaljenost ne smije smanjivati.

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

(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.

Članak 15.

(1) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti veličine do 49% građevinske bruto površine stambene građevine, bez nepovoljnih utjecaja na okolne građevine.

(2) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se iznimno graditi jedna manja poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine i to samo sljedećih namjena:

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

(3) Manjim poslovnim građevinama u smislu ove Odluke smatraju se građevine građevinske bruto površine do 300,0m² s maksimalnom etažnosti P_o (podrum) + 2 nadzemne etaže te maksimalne visine vijenca 8,0 m od kote terena.

(4) Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja navedene pod točkom B.1.2. ove Odlukemoraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbližeg regulacijskog pravca te 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice, a najmanje 20,0 m od stambenih građevina na susjednim parcelama, te odvojene zelenom tampon zonom.

(5) Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a najmanje 15,0 m od stambenih građevina na susjednim parcelama, te odvojene zelenom tampon zonom.

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

Članak 16.

(1) Gospodarskim građevinama namijenjenim za poljoprivrednu djelatnost, koje se mogu graditi na vlastitoj građevnoj čestici, smatraju se:

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

(2) Građevne čestice za izgradnju gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost iz stavka 1. ovog članka trebaju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m²,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 12,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine,
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 50%,
- visina građevine od kote zaravnatog terena do vijenca treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 12,0 m, a izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 12,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo,

- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se kod gradnje građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda: ili osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m ili, ukoliko se gradi na međi, udaljenost od stambenih građevina na susjednim parcelama mora iznositi najmanje 20,0 m,
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala i boja,
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Članak 17.

(1) Minimalne udaljenosti građevina iz stavka 1. prethodnog člankaod međa susjednih građevnih čestica, ovisno o namjeni, iznose za:

- 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 opeke ili betona 3,0 m
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici) 1,0 m
- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda 10,0 m

(2) Iznimno, građevine iz alineje 1. i 3. stavka 1. ovog članka mogu se graditi i na udaljenosti od 1,0 m od susjedne međe ali se u tom slučaju prema toj međi ne smiju graditi otvori.

Članak 18.

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

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,0 m,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata,
- priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar,
- priključak na nepropusnu septičku jamu ili mjesnu kanalizacijsku mrežu u skladu s odredbama PPUG Otoka
- omogućen smještaj parkirališnih mjesta u skladu s odredbama PPUG Otoka.

Članak 19.

(1) Proizvodne građevine, osim onih za čiste i tihe namjene, moraju: ili biti udaljene najmanje 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice ili, ukoliko se nalaze na međi, udaljenost od stambenih građevina na susjednim parcelama mora iznositi najmanje 10,0m.

(2) Ova odredba ne odnosi se na gradnju proizvodnih građevina u zonama u kojima dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.

Članak 20.

(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 nalaziti u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

Članak 21.

Kao čista i tiha poslovna namjenau smislu ove Odluke smatraju se:

- 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 građevinske bruto površine do 100 m²,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,

- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

Članak 22.

(1) U sklopu građevinskog područja naselja ovim Planom dozvoljena je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina za uzgoj životinja sa pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojišta i sl.). Rekonstrukcija postojećih građevina za uzgoj životinja mora biti u skladu sa smjernicama ovog Plana za neophodno poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Smjernice za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina iz stavka 1. ovog članka su:

- građevine mogu biti najviše dvoetažne (podrum + prizemlje),
- visina građevine do sljemena može biti najviše 7,0 m, odnosno ne smije nadvisiti uličnu građevinu,
- vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od površine koja se uklapa u maksimalno dopuštenu izgrađenost čestice,
- prema susjednim građevnim česticama potrebno je osigurati tampon zaštitnog zelenila,
- ako je udaljenost građevine od susjedne međe manja od 3,0 m krov koji je u nagibu prema susjednoj međi mora imati snjegobrane i oluke.

(3) Građevine za uzgoj životinja u sklopu građevinskog područja naselja, mogu biti do kapaciteta 50 uvjetnih grla (krava, steona junica) prema koeficijentu 1. Sve ostale građevine za uzgoj životinja veće od ovog kapaciteta potrebno je dislocirati iz građevinskog područja.

(4) Pod uvjetnim grlom iz ovog članka podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava se koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj i kategorije stoke, ovisno o prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj, svode se na uvjetna grla prema odredbama točke 2.3.1.1. ovog Plana.

Članak 23.

U sklopu zona gospodarske namjene nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina,osim onih koje su u funkciji djelatnosti koje će se nalaziti u toj zoni, 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 24.

(1) Građevna čestica planirane građevine mora imati regulacijsku liniju minimalne duljine 3,0 m.

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

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

način gradnje	minimalna širina građevne čestice (m)	minimalna dubina građevne čestice (m)	minimalna površina građevne čestice (m^2)	najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig})
a) samostojeće građevine	14	20	280	0,4
b) poluprislonjene građevine	10	20	200	0,5
c) prislonjene građevine	7,5	20	150	0,6

(4) Iznimno od tablice iz prethodnog stavkaovog članka, čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku.

(5) Iznimno građevna čestica garaže za osobni automobil može imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju, te koeficijent izgrađenosti,k_{ig} = 1,0.

Članak 25.

(1) Iznimno od prethodnog članka, građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjerno-redukcione 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, vodoprivredei slično), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski pravac.

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

(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 javnu površinu.

(4) Postavljanje građevina iz prethodnog stavka ovog članka na ostale građevne čestice nije dozvoljeno.

Članak 26.

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

(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 prometnih površina, međa i drugih građevina.

Članak 27.

(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 i ukrasni elementi na pročelju.

(2) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijskog pravca na javnu površinu, uz uvjet da je visina strehe najmanje 4,0 miznad razine uređenog terena.

Članak 28.

(1) Udaljenost građevina od regulacijskog pravca nije propisana.

(2) Iznimno, najmanja udaljenost od regulacijskog pravca određuje se za:

- radionice za popravak i servisiranje vozila, obradu metala i drveta i slično 10,0 m
- proizvodne građevine 10,0 m
- gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici 5,0 m

(3) Pomoćne građevine osim garaža obavezno se grade iza građevnog pravca glavne građevine.

(4) 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.

(5) U već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) stambene i stambeno - poslovne građevine mogu se graditi na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska izgradnja) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

Članak 29.

(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 30.

(1) Građevina koja se izgrađuje na samostojeći način mora biti udaljena najmanje 0,50 m od jedne međe, a od drugih međa susjednih građevnih čestica najmanje 3,0 m.

(2) Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi.

(3) Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke (bez otvora u njima), te ventilacijski otvori veličine 400 cm² ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

Članak 31.

(1) 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.

(2) 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 3,0m
- staklenici i plastenici 1,0 m

(3) Iznimno, gospodarske, proizvodne i poslovne građevine kao i građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost bez izvora zagađenja koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine iz članka 13. ove Odluke mogu se graditi uz među, pri čemu se na dijelu građevine na međi mora izvesti vatrobrani zid koji nadvisuje krovnu plohu 30 cm i nagib krova ne smije biti prema toj međi.

Članak 32.

(1) Udaljenost gnojišta i gnojišnih sabirnih jama od međa susjednih građevnih čestica treba iznositi najmanje 3,0 m, a od stambenih građevina najmanje 20,0 m.

(2) Vodonepropusnu trodijelnu armirano-betonsku septičku sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od međe susjeda, a najmanje 3,0 m od stambenih građevina i najmanje 20,0 m od bunara.

(3) Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe određena je posebnim propisom.

Članak 33.

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 krovište.

Članak 34.

(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 visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine ne prelazi visinu vijenca glavne ulične stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m,
- vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od površine koja se treba uklopiti u maksimalno dopušteni postotakizgrađenosti za određeni tip osnovne građevine,
- građevni pravac pomoćne građevine, osimgaraže, mora biti iza stambene građevine,
- pomoćne građevine se smještaju na slijedeći način:
  - samostojeće,
  - poluprislonjene,
  - prislonjene.

(2) Ako se građevine iz stavka 1. ovog članka 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 građevine iz stavka 1. ovog članka uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

Članak 35.

(1) PPUG-om Otoka dozvoljava se izgradnja stambenih građevina maksimalne visine P_o (podrum) + 3 nadzemne etaže, pri čemu visina vijenca građevine ne smije prelaziti visinu od 13,5 m od završne kote uređenog terena.

(2) PPUG-om Otoka dozvoljava se gradnja višestambenih građevina maksimalne visineP_o (podrum) + 4 nadzemne etaže, pri čemu visina vijenca građevine ne smije prelaziti visinu od 15,0 m od završne kote uređenog terena.

(3) Visinom vijenca se u smislu ove Odredbe smatra kota gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednje etaže, odnosno nadozida posljednje etaže, mjereno od završne kote uređenog terena.

(4) Etažnost većih poslovnih, gospodarskih, javnih, vjerskih, športskih, prometno - infrastrukturnih i komunalnih građevina iznosi P_o (podrum) + 4 nadzemne etaže, pri čemu visina građevine ne smije prelaziti 15,0 m od završne kote uređenog terena,a gradnja viših građevina može se dozvoliti samo iznimno, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju (npr. vjerske građevine, vatrogasni tornjevi, silosi i sl.).

(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.

Članak 36.

(1) Krovišta građevina mogu biti ravna ili s nagibom do 45°.

(2) Vrsta pokrova nije ograničena.

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

(4) U slučaju da se građevina gradi na međi vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm.

Članak 37.

(1) Potkrovljem, odnosno mansardom se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, bez nadozida ili visine nadozida od najviše 1,50 m iznad stropne konstrukcije, mjereno u ravnini pročelja građevine.

(2) U smislu ovih Odredbi potkrovlje ili mansarda smatrajuse etažom.

Članak 38.

(1) Tavan može, ali ne mora imati nadoziddo1,50 m mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom do 45°, mjereno u visini 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 površine 10% površine zabata.

Članak 39.

(1) Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum.

(2) Podrumom se usmislu ovih Odredbi smatra dio građevine što je s najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren, pri čemu na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše od 1,0 m od kote konačno zaravnatog terena.

(3) Ukoliko je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije viša od 1,0 m od konačno zaravnatog terena, podrum se smatra nadzemnom etažom.

Članak 40.

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

(2) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

(3) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste - 10,0 m
- kod županijske ceste - 6,0 m
- kod lokalne ceste - 5,0 m
- kod nerazvrstanih cesta - 3,5 m

(4) 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.

(5) Ograde prema susjednim građevnim česticama postavljaju se u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograde se mogu postavljati i na drugi način, ali samo u dogovoru sa vlasnikom susjedne građevne čestice.

(6) Ogradu iz prethodnog stavka ovog članka izgrađuje vlasnik građevne čestice ili korisnik u cijelosti ako ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ograda ne gradi u isto vrijeme zajedno sa susjedom.

(7) Ogradu na međi prema lijevoj susjednoj građevnoj čestici, gledano iz pravca građevne čestice prema prilaznoj cesti, dužan je izgraditi vlasnik građevne čestice ukoliko ista ne postoji, odnosno ako se ograda gradi u isto vrijeme sa susjedom.

Članak 41.

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

(2) Iznimno, ulične ograde mogu biti i 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 odnosno nužno radi zaštite građevine.

Članak 42.

(1) Prilazna stubišta, terase u razini terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.

(2) 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.

(3) 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.

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

Članak 43.

(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 radova iz prethodnog stavka ovog članka odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu.Ukoliko se podiže kota terena uz među se mora izvesti puni ogradni zid minimalne visine0,5 m iznad kote višeg terena, pri čemu se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

(3) Konstrukcije iz stavka 1. ovog članka ne smiju biti više od 3,0 m i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

2.2.2.PROMETNO I KOMUNALNO OPREMANJE

Članak 44.

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

(2) Građenje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine.

(3) Minimalna širina koridora prometne površine iz stavka 2. ovog članka iznosi 9,0 m, a isti treba biti imovinsko - pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.

(4) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja širina koridora iz stavka 2. ovog člankamože biti i drugačije određena.

(5) Građenje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju minimalni nivo komunalne opremljenosti,utvrđenim PPUG-om Otoka:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 3,5 m,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata,
- priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar
- priključak na nepropusnu septičku jamu ili javni odvodni sustav
- omogućen smještaj parkirališnih mjesta u skladu s odredbama PPUG Otoka.

Članak 45.

(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.

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

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

2.2.3. POSEBNI UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA U IZDVOJENOM DIJELU GRAĐEVINSKOGPODRUČJA NASELJA KOMLETINCI

Članak 45.a.

(1) PPUG-om Otoka se, na temelju postojećeg stanja izgrađenosti, određuje izdvojeni dio građevinskog područja naselja Komletinci, u kojem je moguća gradnja novih građevina, te rekonstrukcija postojećih građevina pod sljedećim uvjetima:

- gradnja stambenih građevina u kojima je iznimno moguć smještaj manjeg sadržaja poslovne namjene u funkciji seoskog turizma i prodaje vlastitih proizvoda;
- najmanja dopuštena veličina građevinske čestice iznosi 1.000 m²;

- gradnja samostojećih građevina najveće dopuštene građevinske bruto površine od 150 m²;
- najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 6,0 m;
- najveći broj etaža je 2 nadzemne etaže, od kojih se druga obavezno oblikuje kao potkrovlje (Pr+Pk, odnosno prizemlje + potkrovlje);
- visina vijenca građevine ne smije prelaziti visinu od 4,5 m od završne kote uređenog terena;
- krov je kos, nagiba između 30° i 45°;
- oblikovanje građevine mora biti u skladu s regionalnim tradicijskim graditeljstvom.

(2) Detaljni uvjeti gradnje u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Komletinci utvrđuju se temeljem posebnih uvjeta gradnje Hrvatskih voda, a u pojasu do 50 m od ruba šume i posebnih uvjeta gradnje Hrvatskih šuma.

(3) Iznimno, u izdvojenom dijelu građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka moguće je graditi građevine u funkciji agroturizma za pružanje ugostiteljskih usluga, usluga smještaja i ostalih usluga. Građevine u funkciji agroturizma horizontalnim i vertikalnim gabaritima, oblikovanjem pročelja i krovišta, te građevinskim materijalima moraju biti izgrađene i uređene u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

2.3. IZGRAĐENESTRUKTUREVANNASELJA

2.3.1. GRAĐEVINE KOJE SE MOGU GRADITI U IZDVOJENIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA IZVAN NASELJA

Članak 46.

(1) PPUG-om Otoka određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja:
- Gospodarska poslovna zona "Otok"
- Poduzetnička zona "Otok II"
- Zona gospodarske namjene sjeverno od naselja Otok
- Zona gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost (površina za gradnju građevina za uzgoj stoke - farmi), sjeverozapadno od naselja Otok
- Zona gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost (površina za gradnju građevina za uzgoj stoke - farmi), sjeverno od naselja Komletinci
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja "Čistine"
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja "Virovi"
- Groblje "Komletinci"

(2) Za izgradnju u zonama iz stavka 1. ovog članka primjenjuju odredbe propisane PPUG-om Otoka.

(3) Na izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene mogu se smještavati samo one gospodarske djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije i tehnologije proizvodnje ne mogu smjestiti unutar građevinskih područja naselja, odnosno one gospodarske djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju. Obveza je da za smještaj takvih djelatnosti korisnik osigura svu potrebnu prometnu, energetsku i komunalnu infrastrukturu.

(4) Na poljoprivrednim površinama izvan naselja mogu se locirati: proizvodni poljoprivredno - gospodarski pogoni, farme, poljoprivredno - tehnička dvorišta za poljoprivrednu mehanizaciju.

(5) Na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja iz stavka 1. ovog članka nije moguće planirati stambenu namjenu.

2.3.1.1. POSEBNI UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU U IZDVOJENOM GRAĐEVINSKOM PODRUČJU IZVAN NASELJA "ČISTINE"

Članak 46.a.

(1) PPUG-om Otoka određeni su uvjeti provedbe zahvata u prostoru za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja športsko - rekreacijske, ugostiteljsko - turističke i javne i društvene (znanstveno - istraživački sadržaji) namjene "Čistine".

(2) Područje obuhvata izdvojenog građevinskog područja izvan naselja "Čistine" određeno je na kartografskom prikazu broj 5. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA "ČISTINE" - Detaljniji uvjeti provedbe".

(3) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja "Čistine" moguće je graditi i uređivati:

a) na kčbr. 4130/1 k.o. Otok:
- ETNO PARK "JOSIP LOVRETIĆ" (tradicionalno seosko imanje prema motivima iz knjige Josipa Lovretića) - replika Suvare, replika šokačkog stana, pašnjak s objektima za stoku i drugo,

- Info centar "Čistine" u funkciji znanstveno - istraživačkog rada, te edukacije, nadzora i promocije zaštite prirode sa prostorom za prijem posjetitelja, dvoranom za sastanke i prezentaciju sadržaja i zanimljivosti Čistina i Spačvanskog šumskog bazena te sa pratećim poslovnim, ugostiteljskim, uslužnim, sanitarnim i pomoćnim sadržajima,
- Auto kamp "Čistine" sa prostorom za parkiranje kamp prikolica i šatora te pratećom infrastrukturom i pratećim sadržajima,
- Izviđački kamp "Čistine" sa pratećim sadržajima,
- Manji hipodrom - prostor za održavanje konjičkih natjecanja, građevina (staja) i otvoreni prostori za smještaj konja tijekom natjecanja,
- Moto centar - uređenje prostora za motociklističke manifestacije,
- Otvorena pozornica za održavanje koncerata i različitih skupova

b) na kčbr. 4130/1 ili na kčbr. 4130/3 k.o. Otok:

- Panoramski toranj za razgled Spačvanskog šumskog bazena

(4) Osim navedenih građevina i sadržaja, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja "Čistine" mogu se graditi i uređivati:

- manje prateće sporedne namjene u funkciji osnovne namjene koje se mogu izvoditi samo nakon ili uz privođenje prostora osnovnoj namjeni u to u površini do najviše 25% površine osnovne namjene,
- ostale površine za šport i rekreaciju na otvorenom,
- interne pješačke i prometne površine, površine za promet u mirovanju i slično.

(5) Gradnja novih građevina moguća je pod sljedećim uvjetima:

- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%
- na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina,
- prateći i pomoćni sadržaji mogu biti u građevnoj cjelini osnovne građevine ili odvojeno kao posebne pomoćne građevine,
- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m,
- najmanja međusobna udaljenost građevina je H1/2 + H2/2, pri čemu je H visina građevine od kote uređenog terena do vijenca,
- najveći broj etaža građevina je 2 nadzemne etaže (prizemlje + 1 kat i/ili potkrovlje), uz mogućnost gradnje podruma,
- visina vijenca građevine ne smije prelaziti visinu od 10,0 od kote uređenog terena,
- iznimno, visina panoramskog tornja nije ograničena i odredit će se projektnom dokumentacijom u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela,
- dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični dijelovi građevine unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine,
- krovišta moraju biti kosa, nagiba krovnih ploha između 30° i 45°, iznimno, kod replika izvornih kuća nagib krova može biti i veći, ali ne veći od 50°,
- arhitektonsko oblikovanje pročelja i krovišta, te građevinski materijali moraju biti u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje,
- najmanje 40% građevne čestice mora biti zelena površina (prirodno tlo) uređena kao parkovno - pejzažno i/ili prirodno zelenilo, pri čemu u zelenu površinu na građevnoj čestici ulaze i prirodne travnate površine športskih terena i igrališta na otvorenom,
- u skladu sa planiranom namjenom pojedine dijelove građevne čestice moguće je ograditi.

(6) Način i uvjeti priključenja na prometnu površinu određen je kartografskim prikazom broj 5. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE "ČISTINE" - Detaljniji uvjeti provedbe".

(7) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja "Čistine" potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s odredbama PPUG-a Otoka i posebnim propisima.

(8) Svi sadržaji u javnom korištenju moraju biti pristupačni osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno odredbama posebnog propisa. Iznimno, ako se za replike izvornih kuća u prostoru Etno parka ne mogu osigurati propisani elementi pristupačnosti, a da se ne naruši njihova autentičnost, dopušteno je odstupiti od propisanih elemenata pristupačnosti, pri čemu je o navedenom potrebno obavijestiti posjetitelje.

(9) Odvodnja mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćavanjem.

(10) Građevna čestica mora imati osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu, mrežu elektroničkih komunikacija, vodoopskrbni sustav, te odvodnju oborinskih i otpadnih voda. Priključivanje na infrastrukturnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

(11) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja "Čistine" moguća je gradnja isključivo građevina i sadržaja kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

(12) Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima glede zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima, uz primjenu odgovarajućih materijala.

2.3.1.2. POSEBNI UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU U IZDVOJENOM GRAĐEVINSKOM PODRUČJU IZVAN NASELJA "VIROVI"

Članak 46.b.

(1) PPUG-om Otoka određeni su uvjeti provedbe zahvata u prostoru za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Športsko rekreacijske zone s ugostiteljsko - turističkim sadržajima "Virovi".

(2) Područje obuhvata izdvojenog građevinskog područja "Virovi" određeno je na kartografskom prikazu broj 6. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA "VIROVI" - Detaljniji uvjeti provedbe".

(3) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja "Virovi" izgrađen je Bioekološko - edukacijski centar "Otočki Virovi" u funkciji nadzora, istraživačkog i znanstvenog rada, te edukacije i promocije zaštite prirode i biološke raznolikosti. Sadržaji bioekološko - edukacijskog centra uključuju: multimedijsku dvoranu, smještajne kapacitete, restoran te ostale poslovne, ugostiteljsko turističke i prateće sadržaje.

(4) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja "Virovi" moguće je graditi i uređivati:

- građevine u funkciji znanstveno - istraživačkog rada, te edukacije, nadzora i promocije zaštite prirode sa pratećim poslovnim, ugostiteljskim, uslužnim, sanitarnim i pomoćnim sadržajima,
- ugostiteljsko - turističke građevine sa pratećim i pomoćnim sadržajima,
- sportske terene i rekreativne sadržaje (tereni za odbojku, tenis, mali nogomet i drugo) sa pratećim sadržajima;
- dječje igralište;
- repliku šokačkog stana
- manje prateće sporedne namjene u funkciji osnovne namjene koje se mogu izvoditi samo nakon ili uz privođenje prostora osnovnoj namjeni u to u površini do najviše 25% površine osnovne namjene,
- ostale površine za šport i rekreaciju na otvorenom,
- interne pješačke i prometne površine, površine za promet u mirovanju i slično.

(5) Gradnja novih građevina moguća je pod sljedećim uvjetima:

- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%
- na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina,
- prateći i pomoćni sadržaji mogu biti u građevnoj cjelini osnovne građevine ili odvojeno kao posebne pomoćne građevine,
- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m,
- najmanja međusobna udaljenost građevina je H1/2 + H2/2, pri čemu je H visina građevine od kote uređenog terena do vijenca.
- najveći broj etaža građevina je 2 nadzemne etaže (prizemlje + 1 kat i/ili potkrovlje), uz mogućnost gradnje podruma,
- visina vijenca građevine ne smije prelaziti visinu od 10,0 od kote uređenog terena,
- dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični dijelovi građevine unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine,
- krovišta moraju biti kosa, nagiba krovnih ploha između 30° i 45°,
- arhitektonsko oblikovanje pročelja i krovišta, te građevinski materijali moraju biti u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje,
- najmanje 40% građevne čestice mora biti zelena površina (prirodno tlo) uređena kao parkovno - pejzažno i/ili prirodno zelenilo, pri čemu u zelenu površinu na građevnoj čestici ulaze i prirodne travnate površine športskih terena i igrališta na otvorenom,
- u skladu sa planiranom namjenom pojedine dijelove građevne čestice moguće je ograditi.

(6) Način i uvjeti priključenja na prometnu površinu određen je kartografskim prikazom broj 6. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA "VIROVI" - Detaljniji uvjeti provedbe".

(7) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja "Virovi" potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s odredbama PPUG-a Otoka i posebnim propisima.

(8) Svi sadržaji u javnom korištenju moraju biti pristupačni osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno odredbama posebnog propisa.

(9) Odvodnja mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćavanjem.

(10) Građevna čestica mora imati osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu, mrežu elektroničkih komunikacija, vodoopskrbni sustav, te odvodnju oborinskih i otpadnih voda. Priključivanje na infrastrukturnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

(11) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja "Virovi" moguća je gradnja isključivo građevina i sadržaja kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i koje su prihvatljive za ekološku mrežu, te ih je potrebno prilagoditi prostoru kako bi se maksimalno zadržala prirodna staništa, odnosno planirati ekološki prihvatljive oblike svih aktivnosti s ciljem očuvanja ciljnog stanišnog tipa 91E0* Aluvijalne šume.

(12) Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima glede zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima, uz primjenu odgovarajućih materijala.

2.3.2. GRAĐEVINE KOJE SE MOGU GRADITI IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Članak 47.

(1) Građevine, koje se temeljem Zakona o prostornom uređenja 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 okoliša i krajolika.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka su:

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.),
- športske, rekreacijske, turističke i zdravstvene građevine,
- građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda,
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- gospodarskikompleksi namijenjeni za poljoprivrednu djelatnost,
- obiteljska gospodarstva u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma (agroturizam),
- groblja i mrtvačnice, te manje kapelice, raspela i slično.

(3) Iznimno od stavka 2. ovog članka na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase i na zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara može se planirati samo izgradnja infrastrukturnih građevina iz alineje 1. stavka 2. ovog članka.

(4) Gradnja građevina iz stavka 1. i 2. ovog članka može se odobravati na pojedinačnim lokacijama površine do najviše 10,0 ha.

(5) Gradnja građevina iz stavka 1. i 2. ovog članka na pojedinačnim lokacijama površine veće od 10,0 ha može se odobravati samo ukoliko je određena na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina"PPUG Otokau mjerilu 1:25.000.

(6) Pod građevinama u smislu stavka 2. alineje 6. ovog članka ne smatraju se građevine povremenog stanovanja ("vikendice").

(7) Iznimno, izvan građevinskog područja može se odobravati adaptacija, sanacija i rekonstrukcija postojećih stambenih i gospodarskih građevina koje su izgrađene na temelju građevne dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine.

Članak 48.

(1) Građevinske čestice s legalno izgrađenim pojedinačnim gospodarsko - stambenim građevinama ili sklopovima gospodarsko - stambenih građevina za poljoprivrednu djelatnost koje suostale izvan utvrđenih granica građevinskih područja (tzv. "salaši ili stanovi") PPUG-om Otoka smatraju se izdvojenim dijelom građevinskog područja čija se površina ne smije proširivati.

(2) Građevine iz prethodnog stavka ovog članka moguće je adaptirati, sanirati i rekonstruirati u postojećim gabaritima, ali nije dozvoljena njihova prenamjena osim za potrebe seoskog turizma (agroturizam).

Članak 49.

(1) Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine za koje se, u skladu sa zakonom, drugim propisima i odredbama ove Odluke, ne određuju posebna građevinska područja i to:

- objekti infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.)
- zdravstveni i rekreacijski objekti
- objekti obrane
- objekti za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- stambeni i gospodarski objekti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(2) Iznimno,na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase mogu se graditi:

- stambeni i gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- objekti infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.)
- objekti za istraživanje i iskorištavanje energetskih mineralnih sirovina."

2.3.1.1. Gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost izvan građevinskog područja

Članak 50.

(1) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost i pripadajuće stambene građevine za obiteljsko gospodarstvo i potrebe agroturizma.

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

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

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

Članak 51.
Brisan.

Članak 52.

(1) Gospodarskim građevinama za uzgoj životinja (farme, tovilišta) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina koja se izgrađuje izvan građevinskog područja, sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka se mogu graditi na izdvojenom građevinskom području za isključivo poljoprivrednu djelatnost (planska oznaka - F), odnosno na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine.

(3) Površina građevne čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m², s najvećom izgrađenošću do 40%.

(4) PPUG-om Otoka najmanji broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja građevina za uzgoj životinja iz stavka 1. ovog članka iznosi 50 uvjetnih grla.

	VRSTA STOKE	NAJMANJA DOPUŠTENA UDALJENOST STOČARSKOG GOSPODARSTVA OD GRAĐEVNOG PODRUČJA NASELJA u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade				
koeficijent	UDALJENOST OD NASELJA	100 m	200 m	300 m	400 m	500 m
	UVJETNA GRLA (>50)	50	100	200	400	800
1,00	krave, steone junice	50	100	200	400	800
1,50	bikovi	33	67	133	267	533
0,70	junad 1 - 2 god.	71	143	286	571	1142
0,50	junad 6 - 12 mj.	100	200	400	800	1600
0,25	telad	200	400	800	1600	3200
0,30	krmača + prasad	167	333	666	1333	2667
0,25	tovne svinje do 6 mj.	200	400	800	1600	3200
1,20	teški konji	42	83	166	333	667
1,00	srednje teški konji	50	100	200	400	800
0,70	laki konji	71	143	286	571	1142
0,70	ždrebad	71	143	286	571	1142
0,10	ovce i ovnovi	500	1.000	2.000	4.000	8.000
	ostale životinjske vrste	udaljenost odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe				

(5) Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj (npr. krznaši, kunići i sl.) i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata iz tablice, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj.

Članak 53.

Najmanje udaljenosti gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstanih prometnica trebaju zadovoljiti važeće propise i standarde, kao i posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

Članak 54.

(1) Građevine koje se mogu graditi u sklopu farmi, odnosno tovilišta u:

- gospodarske građevine u funkciji farme, odnosno tovilišta (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično),
- druge gospodarske građevine,
- spremište strojeva, alata, garaže i slično,
- parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice,
- infrastrukturne građevine,
- uredi,
- obiteljska stambena građevina za potrebe vlasnika.

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

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

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

(5) Uredske prostorije mogu iznositi najviše 5% od bruto građevinske površine zatvorenih gospodarskih građevina.

(6) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti poštujući sve propise, pravila i normative, a naročito one koji se odnose na međusobnu udaljenost objekata ($H_1/2 + H_2/2$).

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

(8) Mješaonica stočne hrane može se graditi s maksimalnim kapacitetom usklađenim s potrebama tovilišta.

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

(10) Uz gospodarske građevine za uzgoj životinja dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu, preradu i pakiranje u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 101 uvjetno grlo. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

(11) Uz građevine za obavljanje poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

(12) Uz gospodarske građevine za uzgoj životinja i/ili uz građevine za obavljanje poljoprivredne proizvodnje moguće je graditi građevine u funkciji agroturizma za pružanje ugostiteljskih usluga (pripremanje i usluživanje domaćih jela, pića i napitaka), usluge smještaja u objektima uređenim i opremljenim u skladu s lokalnom tradicijom te dodatne usluge u vidu raznih rekreativnih aktivnosti. Opći i minimalni uvjeti za sadržaje u funkciji agroturizma propisani su posebnim propisom.

(13) Građevine u funkciji agroturizma iz prethodnog stavka ovog članka horizontalnim i vertikalnim gabaritima, oblikovanjem pročelja i krovišta, te građevinskim materijalima moraju biti izgrađene i uređene u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje. Građevinska bruto površina i visina građevina koje se grade u funkciji agroturizma nije ograničena.

Članak 55.

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

(2) Maksimalna visina staklenika i plastenika nije ograničena.

Članak 56.

(1) Kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi:

- staklenici i plastenici za uzgoj biljaka,
- čvrste i uređene površine za privremeno prikupljanje proizvoda (platoi),
- nadstrešnice za čuvanje sjemena, ambalaže i slično,
- građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu,

- spremišta strojeva, alata, garaže i slično,
- obiteljska stambena građevina za potrebe vlasnika.

(2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti poštujući sve propise, pravila i normative a naročito one koji se odnose na međusobnu udaljenost objekata ($H_1/2 + H_2/2$).

(3) Stambena građevina iz prethodnog stavka ovog članka može se graditiistovremeno ili nakon izgradnje osnovnih građevina.

Članak 57.

(1) Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih, 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 minimalna veličina, obzirom na vrstu poljoprivredne djelatnosti, određena ovim Odredbama.

(3) U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine s najviše dva stana, ukupne građevinske bruto površine do 400 m², koja se može koristiti i za potrebe agroturizma, s tim da bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

(4) Stambena građevina iz prethodnog stavka ovog članka se ne može graditi ako prije toga nisu već izgrađene građevine i sadržaji namijenjeni za poljoprivrednu djelatnost.

(5) 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.

(6) U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguće je graditi građevine u funkciji agroturizma za pružanje ugostiteljskih usluga (pripremanje i usluživanje domaćih jela, pića i napitaka), usluge smještaja u objektima uređenim i opremljenim u skladu s lokalnom tradicijom te dodatne usluge u vidu raznih rekreativnih aktivnosti. Opći i minimalni uvjeti za sadržaje u funkciji agroturizma propisani su posebnim propisom.

(7) Građevine na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu koje se grade u funkciji agroturizma horizontalnim i vertikalnim gabaritima, oblikovanjem pročelja i krovišta, te građevinskim materijalima moraju biti izgrađene i uređene u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje. Građevinska bruto površina i visina građevina koje se grade u funkciji agroturizma nije ograničena.

Članak 57.a

Izvan građevinskog područja moguće je graditi građevine u funkciji agroturizma za pružanje ugostiteljskih usluga, usluga smještaja i ostalih usluga. Građevine u funkciji agroturizma horizontalnim i vertikalnim gabaritima, oblikovanjem pročelja i krovišta, te građevinskim materijalima moraju biti izgrađene i uređene u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje. Građevinska bruto površina i visina građevina koje se grade u funkciji agroturizma nije ograničena.

Članak 58.

(1) Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja dozvoljena je izgradnja klijeti, spremišta voća i povrća i spremišta alata.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi kao prizemnice bez podruma, najveće građevinske bruto površine do 50,0 m² i to samou već podignutim trajnim nasadima (voćnjaci, povrtnjaci, vinogradi i sl.) površine od najmanje 2.000 m².Iznimno, spremište alata ne može biti ukupne površine veće od 15,0 m².

(3) Trajni nasadi iz prethodnog stavka ovog članka moraju u razdoblju od najmanje proteklih pet godina imati utvrđenu navedenu namjenu na predmetnoj katastarskoj čestici.

(4) Udaljenost građevine iz stavka 1. ovog članka od međe ne može biti manja od 1,5 m.Gradnja na susjednoj međi moguća je samo izuzetno, kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole na poluugrađen način.

2.3.1.2. Građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma

Članak 59.

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.

2.3.1.3. Manje vjerske građevine i spomen obilježja

Članak 60.

Na području Grada Otoka 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 bruto površine do 30,0m².

2.3.1.4. Građevine za rekreaciju

Članak 61.

(1) Na području Grada Otokamogu se izvan građevinskog područja graditi i uređivatisadržaji vezani za rekreacijske aktivnosti (vodene površine za plivanje i sportski ribolov, staze za rekreaciju - trim staze, šetnju, vožnju biciklom i slično), uz koje je dozvoljena postava sezonske ugostiteljske građevine privremenog karaktera, koja će služiti kao dopuna navedenim sadržajima, ukupne bruto površine do 50,0m² i visine P (prizemlje).

(2) Izdvojeni lokaliteti športsko rekreacijske namjene izvan građevinskog područja na području Grada Otoka su:

- lovačka kuća "Lovakovica" sjeverno od Otoka i
- ribički dom na kčbr. 2010/1 k.o. Komletinci.

(3) Na lokalitetima iz prethodnog stavka ovog članka moguće je graditi prizemne građevine ukupne bruto površine do 150,0 m².

(4) Iznimno, na lokalitetima iz stavka 2. ovog članka moguće je graditi građevine za pružanje ugostiteljskih usluga, usluga smještaja i ostalih usluga. Građevine horizontalnim i vertikalnim gabaritima, oblikovanjem pročelja i krovišta, te građevinskim materijalima moraju biti izgrađene i uređene u skladu s krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

2.3.1.5. Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije

Članak 61.a.

Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije koje se mogu graditi izvan granica građevinskog područja (građevine iskorištavanje energije vjetra, geotermalne energije, građevine zapreradu biomase uz građevine za poljoprivrednu djelatnost i drugo) grade se u skladu s odredbama članka 101. ove Odluke.

2.3.1.6. Zahvati u prostoru u funkciji uređenja i prezentacije prirodnih vrijednosti u području Čistine - Virovi - Lože

Članak 61.b.

(1) PPUG-om Otoka planirani su zahvati u prostoru izvan građevinskih područja u svrhu uređenja i prezentacije prirodnih vrijednosti u području Čistine - Virovi - Lože. Smještaj u prostoru i tehničko rješenje zahvata u prostoru iz ovog članka definirat će se posebnim projektima ovisno o stanju u prostoru i u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela (Hrvatske šume, Hrvatske vode i drugi).

(2) Zapadno od izdvojenog građevinskog područja "Čistine" (izvan područja ekološke mreže) planirano je:

- uređenje poučnih šetnica (nasipavanje i/ili drvene šetnice),
- postava razgledišta ili sjenica sa promatračnicama za floru i faunu (ptice, mrijest šarana i slično)na kčbr. 4132 i 4135 k.o.Otok,
- uređenje razgledišne točke za promatranje ptica na tzv. grudobranu na kčbr. 4136 k.o.Otok,
- izgradnja malih drvenih ribičkih nadstrešnica na nasipima uz vodotok rječice Spačva,
- uređenje starog korita rijeke Spačve (šetnice, premošćenja, odmorišta, informacijske točke i slično),
- s obje strane vodotoka Spačva: pristaništa za izletnički brod na solarni pogon, drvene čamce, kanue, kajake i slično

(3) Uz široj zoni uz vodotok Virovi (u području ekološke mreže) planirano je:

- uređenje adrenalinskog parka prema posebnom programu - staza u krošnjama, trampolin park u mrežama, bosa staza, penjačka stijena, avanturističke igre na otvorenom i slično, te manji prateći objektpovršine do 16,0 m² za blagajnu, sanitarni čvor, skladištenje opreme i nadstrešnicom površine do 16,0 m² za team building, okupljanje i slično (dvije alternativne lokacije ucrtane su u kartografski prikaz broj 1.),
- uređenje i proširenje poučnih šetnica (spajanje postojećih šetnica),
- šetnica kroz krošnje uz vodotok Virovi,
- viseći most na vodotoku Virovi i/ili Spačva,
- ZIP line preko vodotoka Virovi kod tzv. "Šumarske kuće" koji povezuje poučne šetnice i šetnice kroz krošnje s manjim pratećim objektom površine do 16,0 m² i nadstrešnica površine do 16,0 m² za spremanje sigurnosne opreme,
- pristaništa za izletnički brod na solarni pogon: kod Bioekološko - edukacijskog centra na Virovima, kod brane na Virovima i uz vodotok Spačva na Čistinama,
- nova riječna marina pored postojećeg pristaništa na Virovima - broj vezova odredit će se prema posebnom programu,
- pristaništa za drvene čamce, kanue, kajake i slično - s obje strane vodotoka Virovi kod Bioekološko - edukacijskog centra i kod Virgrada,
- uređenje izdvojenih športsko rekreacijskih sadržaja u tzv. šumskim džepovima omeđenim vodotokom Virovi i cestom koja povezuje zone "Virovi" i "Čistine",
- izgradnja drvenih molova i malih drvenih ribičkih nadstrešnica za pecanje i sportski ribolov uz vodotok Virovi,
- produžetak i uređenje šetnice od Bioekološko - edukacijskog centra do Čistina, te uređenje novih šetnica po uzoru na postojeće poučne šetnice (detalji drvenih premošćenja, sjenice za posjetitelje, te odvojci za razgledišta, odmorišta, informacijske točke i slično),
- obnova vodenice kod brane na vodotoku Virovi,
- drveni mostovi koji povezuju postojeće i planirane poučne šetnice na starom toku Spačve, na ušću Virova uz Spačvu, na vodotoku Virovi

(4) U zaštićenom području Posebnog rezervata šumske vegetacije "Šuma Lože" planirano je uređenje šetnice kroz krošnje s visećim mostom na vodotoku Virovi, duljina i točan položaj koje će se definirati posebnim projektom ovisno o stanju u prostoru i u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(5) Posebnom studijom odredit će se šetnice i drveni mostovi iz ovog članka koji moraju biti dimenzionirani na način da osiguraju prometovanje električnog vlakića za posjetitelje.

(6) Gradnja građevina i uređenje sadržaja iz ovog članka moguća je isključivo u skladu s odredbama posebnih propisa i uz osiguranje propisanih mjera zaštite okoliša i prirode te prihvatljivosti za ekološku mrežu.

3. Uvjetismještajagospodarskihdjelatnosti

Članak 62.

(1) PPUG-om Otoka građevine i uređaji gospodarskih djelatnosti grade se:
- unutar građevinskih područja naselja (za koje su uvjeti propisani u poglavlju 2.2. ove Odluke),
- u sklopu posebnih gospodarskih zona unutar građevinskih područja naselja.
- u sklopu izdvojenih gospodarskih zona izvan građevinskih područja naselja.

(2) Izuzetak od prethodnog stavka ovog članka su gospodarske građevine koje se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i poglavljem 2.3. ove Odluke mogu graditi izvan građevinskog područja.

Članak 63.

(1) PPUG-om Otoka planira se uređenje izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene:
- Gospodarska poslovna zona "Otok"
- Poduzetnička zona "Otok II"
- Zona gospodarske namjene sjeverno od naselja Otok
- Zona gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost (površina za gradnju građevina za uzgoj stoke - farmi), sjeverozapadno od naselja Otok
- Zona gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost (površina za gradnju građevina za uzgoj stoke - farmi), sjeverno od naselja Komletinci

(2) U izdvojenom građevinskom području Poduzetničke zone "Otok II" gradnja se može vršiti samo na temelju provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

Članak 64.

(1) U sklopu zona gospodarskih djelatnosti iz prethodnog članka dozvoljena je gradnja poslovnih i proizvodnih građevina, kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine.

(2) U sklopu zona gospodarskih djelatnosti iz prethodnog članka izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- minimalna površina građevne čestice za proizvodne građevine iznosi 1.500 m², a za poslovne građevine 500 m²,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice,propisan posebnim propisom, može iznositi 0,6,
- broj etaža i visina građevina gospodarske namjene koje se grade u sklopu izdvojenih gospodarskih zona nisu ograničeni i ovise o proizvodno - tehnološkom procesu (silosi, vodospreme i slične građevine),
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo,
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju kao i uz međe prema planiranim sadržajima drugih namjena (stanovanje, javna i društvena, športsko - rekreacijska, mješovita namjena i sl.)mora se osigurati zaštitni tampon visokog zelenila najmanje širine 5,0 m,
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom, odnosno nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja,
- prigodom planiranja i projektiranja 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 u naselju i na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Članak 65.

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

- javnu prometnu površinu izvedenu u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,0 m,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- priključak na javni vodovod,
- priključak na odvodnju otpadnih voda u skladu s odredbama PPUG Otoka
- omogućen smještaj parkirališnih mjesta u skladu s odredbama PPUG Otoka.

Članak 65.a.

(1) PPUG-om Otoka planirana je gradnja skloništa za životinje na kčbr. 3740 k.o. Otok u zoni poslovne komunalno - servisne namjene planske oznake K3 koja je ucrtana na kartografskom prikazu PPUG-a Otoka broj 1. "Korištenje i namjena površina".

(2) Sklonište za životinje gradi se u skladu s odredbama posebnih propisa i sadrži prostorije za prijem, veterinarski pregled, izolaciju, prostore za smještaj životinja (zatvoreni i poluotvoreni prostor), pripremu hrane, te prostorije za djelatnike i drugo. Osim zatvorenog dijela, sklonište obavezno uključuje i ograđene vanjske prostore za boravak životinja.

(3) Ako temeljem posebnih analiza i studija sklonište za životinje osnuje više jedinica lokalne samouprave ili Vukovarsko - srijemska županija na nekoj drugoj lokaciji, lokacija iz stavka 1. ovog članka će se privesti gospodarskoj ili komunalno servisnoj namjeni bez izmjena i dopuna ovog Plana i prema uvjetima za gradnju gospodarskih građevina koji su određeni člancima 64. i 65. ove Odluke.

3.1.POLJOPRIVREDA

Članak 66.

(1) Sve poljoprivredne površine, određene kao vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tlana području Grada Otokakoriste se kao resursi za proizvodnju poljoprivrednih proizvoda.

(2) PPUG-om Otoka osigurani su prostorni i drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede, i to:

- **u građevinskim područjima naselja:**
  - uz stambene građevine: kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (staje, sjenici, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kunićnjaci, pčelinjaci i slično),

- na izdvojenim građevnim česticama: kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (staje, sjenici, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kunićnjaci, pčelinjaci, pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, mlinovi, silosi, sušare i slično).
- **izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja:**
  - gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (farme, tovilišta, ratarstvo, staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, cvijeća i slično),
  - obiteljska poljoprivredna gospodarstva,
  - gospodarske građevine za primarnu doradu, preradu i pakiranje (klaonica, hladnjača i slično) koje se koriste kao prateće funkcije u funkciji osnovne namjene (farme, tovilišta i slično),
  - postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore.

3.2.ŠUMARSTVO

Članak 67.

(1) Šumama na području Grada Otokagospodari se u skladu sa posebnim zakonom, šumskogospodarskom osnovom i drugim propisima.

(2) Gospodarenje šumama podrazumijeva, uz gospodarske učinke, i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šume kako bi se ispunile ekološke, društvene i gospodarske funkcije šume (znanstvena istraživanja, turizam ilov).

(3) Prostor u širini od 50,0 m od ruba šume ne smije se izgrađivati.

(4) Uvjeti smještaja i građenja građevina u šumama odnose se određeni su posebnim propisima.

3.3.UGOSTITELJSTVO I TURIZAM

Članak 68.

(1) PPUG-om Otoka naročito je planiran:
- razvoj ruralnog turizma (aktiviranjem "salaša", odnosno "stanova" i poljoprivrednih gospodarstava u turističke svrhe), uz isticanje značaja ekopoljoprivrede i proizvodnje zdrave hrane,oživljavanje tradicijskih obrta i graditeljstva,
- razvoj lovnogi ribolovnog turizmauz poticanje uzgoja divljači u lovištima i razvoj ugostiteljskih usluga,
- turistička prezentacija arheoloških lokaliteta,
- razvoj dodatnih usluga: smještajni kapaciteti, ugostiteljske, informativne, servisne, športsko - rekreacijske, trgovačke, zdravstvene i druge usluge.

(2) Gradnja u sklopu zona ugostiteljsko - turističke namjene treba biti koncipirana tako da se maksimalno očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno - povijesnog okruženja.

(3) PPUG-om Otoka izvan građevinskih područja naselja planira se uređenje izdvojenog građevinskog područja športsko-rekreacijske, ugostiteljsko-turističke i javne i društvene (znanstveno-istraživački sadržaji) namjene "Čistine".

(4) PPUG-om Otoka planira se uređenje izdvojenog građevinskog područja Športsko rekreacijske zone s ugostiteljsko - turističkim sadržajima "Virovi".

4. Uvjetismještajadruštvenihdjelatnosti

Članak 69.

(1) PPUG-om Otoka omogućena je gradnja građevina društvenih djelatnosti:
- odgoja i obrazovanja,
- zdravstva i socijalne skrbi,
- kulturnih sadržaja,
- vjerskih sadržaja,
- športsko - rekreativnih sadržaja,
- ostalih javnih i društvenih građevina (uprava, pravosuđe, udruge 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) Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije umreži društvenih djelatnosti moraju biti zastupljeni najmanje slijedeći sadržaji:

- u naselju Otok: osnovna škola, ambulanta
- u naselju Komletinci: osnovna škola, ambulanta

(4) Minimalnu mrežu osnovnih sadržaja društvenih djelatnosti iz stavka 2. i 3. ovog članka moguće je proširivati bez ograničenja.

Članak 70.

(1) Za potrebe društvenih djelatnosti će se koristiti postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno Odredbama za provođenje PPUG Otoka.

(2) Površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

(3) Udaljenost građevina društvenih djelatnosti od susjedne međe mora iznositi najmanje 3,0 m.

(4) Etažna visina građevina društvenih djelatnosti ne može biti viša od P_0 (podrum) + 4 nadzemne etaže, odnosno visina građevine od kote zaravnatog terena do vijenca ne smije biti viša od 15,0 m.

(5) Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, vatrogasni tornjevi, dimnjaci i sl.) mogu biti i veće od 15,0 m.

(6) Koeficijent izgrađenosti građevnih česticaza izgradnju građevina društvenih djelatnosti određuje se kao i za stambene građevine, osim za škole i predškolske ustanove za koje koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,5.

4.1.ODGOJ I OBRAZOVANJE

Članak 71.

(1) PPUG-om Otoka se ne predviđaju nove lokacije za građevine osnovnih škola, te je planirano opremanje postojećih obrazovnih ustanova (informatičko opremanje, uređivanje okoliša i športskih terena i sl.).

(2) PPUG-om Otoka planirana je gradnja Srednjoškolskog centra u naselju Otok.

(3) PPUG-om Otoka, neovisno o mreži javnih odgojnih i obrazovnih ustanova, moguća je izgradnja novih ili prenamjena postojećih građevina za odgojnu ili obrazovnu namjenu u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba.

4.2.ZDRAVSTVO I SOCIJALNA SKRB

Članak 72.

(1) Postojeći sadržaji primarne zdravstvene zaštite mogu se proširivati i adaptirati u skladu s posebnim propisom, potrebama i prostornim mogućnostima.

(2) PPUG-om Otoka na području Grada Otokaplanirana je gradnjaDoma umirovljenika u naselju Otok te jedne ili više ustanova za smještaj starih, nepokretnih i polupokretnih osoba gradnjom novih ili prenamjenom postojećih objekata.

(3) PPUG-om Otoka u skladu s važećim propisima moguća je izgradnja novih ili prenamjena postojećih građevina za zdravstvo, ljekarničku djelatnost i socijalnu skrb u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba.

4.3.KULTURNI SADRŽAJI

Članak 73.

(1) PPUG-om Otoka za potrebe razvitka kulturne djelatnosti planirano je:

- uređenje Etnomuzeja u sklopu obnovljenog objekta "Suvare", mlina na konjski pogon u Otoku,
- gradnja Doma kulture u naselju Otok koji će obuhvaćati sadržajegradskeuprave, sadržaje knjižnice s čitaonicom, multifunkcionalnu dvoranu, izložbene prostore i slično.

(2) Ostale građevine kulturne djelatnosti na području Grada Otoka mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja u skladu s odredbama PPUG Otoka.

4.4.ŠPORT I REKREACIJA

Članak 74.

(1) Športske i rekreacijskegrađevine i područja (športski tereni i igrališta, dvorane i slično) namijenjene su športskim i rekreacijskim aktivnostima svih kategorija domicilnog stanovništva i drugih korisnika (turisti i posjetitelji).

(2) Minimalna mreža športskih građevina za potrebe domicilnog stanovništva utvrđuje se sukladno posebnom propisu, a PPUG-om Otoka omogućava se gradnja dodatnih športskih građevina.

(3) PPUG-om Otoka planirana je gradnja Sportsko - rekreacijsko - rehabilitacijske dvorane(u sklopu planiranog Srednjoškolskog centra) koja bi, osim za športsko - rekreativne potrebe građana i športaša, služila i za različite kulturno - umjetničke priredbe, te društveno - političke i slične događaje.

(4) Za gradnju športskih građevina se primjenjuju odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina, te posebni propisi.

(5) Sportsko - rekreacijski sadržaji i zone se uređuju na temelju prostornih uvjeta, standarda i normativa koji vrijede za gradnju sportskih građevina.

(6) Na području Grada Otokaizvan građevinskog područja mogu se uređivati trim staze, biciklističke staze i slični rekreacijski sadržaji na prostorima primjerenim za tu namjenu, uključivo šumske i poljoprivredne površine, kao i zaštićene dijelove prirode.

4.5.VJERSKE GRAĐEVINE

Članak 75.

(1) 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 PPUG-a Otoka.

(2) U sklopu vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pomoćnih prostora potrebnih za njihovo cjelovito funkcioniranje, poštujući maksimalno dopuštenu izgrađenost parcele.

4.6.OSTALI JAVNI I DRUŠTVENI SADRŽAJI

Članak 76.

(1) PPUG-om Otoka planirana je gradnja novih prostorija za potrebe gradskeuprave (u sklopu planiranog Doma kulture u naselju Otok).

(2) Ostalijavni i društveni sadržajimogu se graditi unutar građevinskih područja naselja, sukladno Odredbama za provođenje PPUG Otoka.

Članak 77.

(1) Spomenici, spomen - obilježja, kapelice, poklonci, križevi i slično mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja na česticama u privatnom vlasništvu ili na javnim površinama.

(2) Građevine iz prethodnog stavka ovog članka mogu se graditi izvan građevinskog područja na prostorima primjerenim za tu namjenu ukoliko njihova građevinska bruto površina ne prelazi 30,0 m².

Članak 77.a.

PPUG-om Otoka u sklopu izdvojenog građevinskog područja športsko-rekreacijske, ugostiteljsko-turističke i javne i društvene (znanstveno-istraživački sadržaji) namjene "Čistine" moguć je smještaj sadržaja javne i društvene namjene u funkciji znanstveno - istraživačkog rada, te edukacije, nadzora i promocije zaštite prirode.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnihidrugihinfrastrukturnih sustava

Članak 78.

(1) PPUG-om Otoka osigurane su površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:

- prometnisustav (cestovni, željeznički, poštanski i telekomunikacijski),
- energetski sustav (plinska mreža, elektroenergetika, ostali izvori energije),

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda, hidromelioracije).

(2) Koridori infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu broj 2. "Infrastrukturnisustavi" u mjerilu 1:25.000.

(3) Za pojedine planirane infrastrukturne koridore i uređaje ucrtane u PPUG Otokapotrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih koridora i lokacija, kroz koja je potrebno usuglasiti interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine i okoliša, očuvanju šuma i vrijednogpoljoprivrednog zemljišta.

(4) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ove Odluke.

Članak 79.

(1) Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja,osim građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja,sve do izdavanja lokacijske dozvole kojom se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni PPUG-om Otoka, utvrđuje se provedbenim aktom, odnosnodokumentima prostornog uređenja užih područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(3) Prilikom izdavanja provedbenog akta može se utvrditi izvedba objekata i uređaja komunalne infrastrukture i kvalitetnijim materijalima nego što je to predviđeno dokumentima prostornog uređenja.

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

5.1.PROMETNI SUSTAV

Članak 80.

(1) PPUG-om Otoka određeni su prostori za gradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture cestovnog, željezničkog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa državnog, županijskog i lokalnog značaja.

(2) Koridori i površine za građevine prometnog sustava iz prethodnog stavka ovog članka ucrtani su na kartografskim prikazimaPPUG-a Otoka broj 1. "Korištenje i namjena površina" i broj 2.A. "Infrastrukturni sustavi - Promet; Pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:25.000.

5.1.1.CESTOVNIPROMET

Članak 81.

(1) U cestovnom prometu planira se:

- izmještanje dijela DC 537 Slakovci (D46) - Otok - čvorište Spačva (A3) iz centra naselja Otok
- uređenje županijske ceste ŽC 4223 Otok - Bošnjaci
- uređenje spojne ceste čvor Spačva - županijska cesta Ž4223 (Otok - Bošnjaci)
- planiranje sjeverne zaobilaznice naselja Otok
- osiguranje prostornih i tehničkih uvjeta za održavanje i potrebna poboljšanja u smislu protočnosti i sigurnosti prometa za postojeće županijske i lokalne ceste.

(2) Planirani cestovni koridor županijske ceste iz alineje 3. stavka 1. ovog člankautvrđen je na prostoru izvan naselja u širini od 200 m, dok na prolazu kroz naselja zaštitni koridor iznosi 50 m i smatra se rezervatomza istraživanje. U širini koridora za istraživanje po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnjasve do izdavanja lokacijske dozvole kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas, osim iznimno zahvata nužne rekonstrukcije postojećih, legalno izgrađenih građevina.

(3) Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom PPUG-a Otoka.

(4) Rekonstrukcija dionice ispravkom loših tehničkih karakteristika ceste ne smatra se promjenom trase.

(5) PPUG-om Otoka omogućava se obnova i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta koje su ucrtane na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000 kao i svih ostalih cesta čije je održavanje u nadležnosti Grada Otoka.

Članak 82.

(1) Sve prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na

način da se omogući vođenje komunalnih instalacija i druge infrastrukture, a moraju biti vezane na javni prometni sustav.

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

Članak 83.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili 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).

(3) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,0 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(4) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na preglednom dijelu ili 50,0 m na nepreglednom.

(5) Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj javne ceste, prilaz s te čestice na prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

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

(7) Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 84.

(1) Uz ulice u naseljima predviđa se obostrano uređenje nogostupa za kretanje pješaka u minimalnoj širini od 1,50 m. Planom užeg područja ova širina može se propisati i drugačije.

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

Članak 85.

(1) Područjem Grada Otoka prolaze biciklističke rute Srijem 1 (Gunja - Otok - Vinkovci - Vukovar) i Srijem 2 (Bošnjaci - Otok - Nijemci - Tovarnik) koje povezuju turističke lokalitete na području Vukovarsko - srijemske županije i vežu se na međunarodnu biciklističku rutu "Dunav" i državnu glavnu biciklističku rutu "Sava".

(2) PPUG-om Otoka planirana je gradnja biciklističke staze:

- od Otoka do Komletinaca,
- od naselja Otok do Športsko rekreacijske zone s ugostiteljsko -turističkim sadržajima "Virovi".

(3) Uz sve ostale ceste, na mjestima gdje za to postoje prostorni i tehnički uvjeti omogućava se gradnja i uređenje biciklističkih staza minimalne širine 1,0m za jedan smjer, odnosno 1,6m za dvosmjerni promet.

(4) Biciklističke staze moraju biti odvojene od kolnikaprostornom barijerom (zeleni pojas i sl.) ili prometnom signalizacijom.

(5) Biciklističke staze odvojene od cestovnih prometnica moguće je uređivati i u turistički atraktivnim područjima Grada Otoka koji nisu navedeni stavkom 1. ovog članka prema posebnim programima.

Članak 86.

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

Članak 87.

(1) Predviđa se korištenje županijskih i lokalnih prometnica za javni autobusni prijevoz.

(2) Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je u skladu s posebnim propisima predvidjeti proširenja s nadstrešnicama za putnike.

Članak 88.

(1) Benzinske postaje sa smještajnim, ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim i drugim uslužnim sadržajima u funkciji tranzitnog turizma mogu se graditi:

- uz javne ceste (državne, županijske i lokalne) u pojasu od 150,0 m obostrano od osi ceste,
- uz nerazvrstane ceste samo unutar granica građevinskog područja.

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

(3) 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.

(4) Nove benzinske postaje moraju veličinom i smještajem biti prilagođene okolišu, te se njihovim smještajem ne smiju narušiti vrijedni prirodni prostori, a trebaju zadovoljiti važeće propise i standarde, kao i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

5.1.2.PROMETUMIROVANJU

Članak 89.

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

(2) Iznimno, parkirališta i 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) Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na parkiralištima i garažamaovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

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

(5) Za ostale namjene mora se osigurati broj parkirališno-garažnih mjesta prema sljedećoj tablici:

namjenaprostora	propisani brojparkirališno-garažnih mjesta (PGM)
proizvodna namjena, skladišta i slično	6 PGM na 1.000 m² bruto izgrađene površine
trgovina	30 PGM na 1.000 m² bruto izgrađene površine
poslovna i javna namjena (osim vjerske)	15PGM na 1.000 m² bruto izgrađene površine
restorani i kavane	40 PGM na 1.000 m² bruto izgrađene površine
hoteli i pansioni	1 PGM na svake dvije sobe
moteli	1 PGM na svaku sobu
višenamjenske dvorane, 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

(6) 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.

(7) Uređivanje i gradnja parkirališnih mjesta iz prethodnog stavka ovog članka moguće je samo po pribavljanju suglasnosti nadležne uprave za ceste.

(8) Na javnim parkiralištima potrebno je prema posebnim propisima osigurati parkirališna mjesta za automobile invalida.

5.1.3.ŽELJEZNIČKIPROMET

Članak 90.

(1) Područjem Grada Otokaprolazi željeznička pruga za regionalni promet R105 Vinkovci - Drenovci - državna granica - (Brčko).

(2) PPUG-om Otoka planirana je rekonstrukcija i obnova pruge iz prethodnog stavka ovog članka s poboljšanjem građevinskih karakteristika i poboljšanje SSi TK uređaja.

(3) PPUG-om Otoka planirano je uređenje kolodvorske zgrada uOtoku, uređenje perona i ugradba novih signalno - sigurnosnih uređaja.

(4) Na području Grada Otoka, u skladu s potrebama, moguća je gradnja industrijskih kolosijeka za potrebe zonegospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost (planska oznaka F).

(5) Sukladno posebnim propisima unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornoga uređenja, odnosno odobravanja građenja građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

Članak 91.

(1) PPUG-om Otoka planirano je osiguranje i izvođenje moderne signalizacije željezničko - cestovnih prijelaza pruge iz prethodnog članka s razvrstanim javnim cestama ŽC 4223Otok - Bošnjaci i LC 46024D 55 - Otok.

(2) Cestovni prijelaz u naselju Otok (južno od željezničkog kolodvora) nije moguće adekvatno osigurati, te će biti ukinut.

5.1.4.ZRAČNI PROMET

Članak 92.

PPUG-om Otoka za poljoprivredno letjelište u sjevernom dijelu Grada Otokaplanirano je korištenje i za športske potrebe.

5.1.5. RIJEČNI PROMET

Članak 92.a.

(1) Na vodotocima Bosut, Spačva i Virovi moguće je prema posebnom programu uređivati pristaništa za izletnički brod u svrhu prezentacije prirodnih vrijednosti.

(2) Pored postojećeg pristaništa na Virovima planirana je gradnja riječne marine, broj vezova odredit će se prema posebnom programu.

(3) Na svim vodotocima gdje to profil vodnog puta dopušta, moguće je uređivati manja pristaništa za čamce, kanue, kajake i slično.

(4) U sklopu planiranog pristaništa na Bosutu moguće je prema posebnom programu planirati gradnju riječne marine.

(5) Za gradnju i uređenje objekata iz ovog članka potrebno je pribaviti posebne uvjete Hrvatskih voda i ostalih nadležnih javnopravnih tijela, pri čemu je naročito potrebno primjenjivati mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš odnosno prihvatljivosti za ekološku mrežu.

5.1.6. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Članak 93.

Objekti pošte i elektroničke komunikacijske infrastruktureucrtani su na kartografskom prikazu broj 2.A. "Infrastrukturni sustavi- Promet; Pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:25.000.

Članak 94.

(1) Na području Grada Otoka otvoreni su poštanski uredi u Otoku iKomletincima.

(2) PPUG-om Otoka ne planira se otvaranje novih, kao niti zatvaranje postojećih poštanskih ureda.

Članak 95.

(1) Postojeće građevine elektroničkih komunikacijaputem elektroničkih komunikacijskih vodova na području Grada Otokasu:

- UPS Otok 1
- UPS Otok 2
- UPS Komletinci
- magistralni telekomunikacijski svjetlovodni kabelski vod

(2) PPUG-om Otoka predviđen je razvoj mreže elektroničkih komunikacijadaljim razvojem (dogradnjom i izgradnjom) mjesnih mreža.

(3) Mjesne mreže razvijati će se sukladno dinamici gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka Grada Otoka.

(4) Mjesna elektronička komunikacijska mreža u građevinskim područjima u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa.

(5) Telekomunikacijske vodove je po potrebi moguće graditi s obje strane ulice.

Članak 96.

Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova temeljem posebnog propisa ulaze u građevine od važnosti za državu, te se provedbeni akti izdaju na temelju Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije.

Članak 97.

(1) PPUG-om Otoka predviđena je rekonstrukcija i opremanje antenskog stupa radio i TV pretvarača u Komletincima.

(2) Uređaji i građevine za potrebe radio i TV sustava veza trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala.

(3) Izgradnja novih građevina iz stavka 1. ovog članka može se vršiti u skladu sapropisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina, pri čemu je potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

5.2. ENERGETSKISUSTAV

Članak 98.

(1) PPUG-om Otoka u energetskom sustavu osigurani su prostori za:
- distributivnuplinskumrežu,
- elektroenergetsku mrežu,
- dopunske izvore obnovljive energije.

(2) Objekti energetskog sustava iz alineje 1. i 2. prethodnog stavka ovog članka ucrtani su na kartografskom prikazu PPUG-a Otoka broj 2.B. "Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav" u mjerilu 1:25.000.

5.2.1. DISTRIBUTIVNAPLINSKAMREŽA

Članak 99.

(1) Na području Grada Otoka izgrađen je srednjetlačni plinovod za plinoopskrbu naselja Otok iKomletinci.

(2) PPUG-om Otoka predviđena je primjena plinaza široku potrošnju (zagrijavanje, priprema hrane i tople vode u kućanstvima), za industrijske i komunalne potrošače.

(3) Potrebno produljenje plinske mreže odvijat će se spajanjem na postojeću plinsku mrežuu skladu s izračunima ekonomske opravdanosti investicija.

(4) Niskotlačna plinska mrežana području Grada Otoka nije planirana.

(5) U svim koridorima postojećih cjevovoda moguća je izgradnja jednog ili više novih cjevovoda. Širina zaštitnog koridora plinovoda i građevina za opskrbu plinom odredit će se u skladu s odredbama posebnih propisa.

(6) Za gradnju objekata i uređaja kao i prilikom bilo kakvih radova u zaštitnom koridoru postojećih i planiranih plinovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja, a za priključenje na distribucijsku plinsku mrežu energetske uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

5.2.2. DISTRIBUTIVNAELEKTROENERGETSKA MREŽA

Članak 100.

(1) PPUG-om Otoka se planira:
- izgradnja novih trafostanicai priključnih vodova, radi interpolacije u postojećusrednjenaponsku mrežu
- remont i rekonstrukcija pojedinihtrafostanica i dionica dalekovoda
- povezivanje dijela postojećih trafostanica u petlju kako bi se povećala sigurnostnapajanja cjelokupne srednjenaponske mreže.

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

(3) Lokacije i trase elektroenergetskih objekata naponske razine 10(20) kV i 0,4 kV detaljno će se razraditi projektnom dokumentacijom ili dokumentima prostornog uređenja užih područja, u skladu s mišljenjem Hrvatske elektroprivrede.

(4) Za potrebe opskrbe stambenog naselja "Petkovac" planirana je gradnja nove transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV sa priključnim kabelom 10(20) kV za koju je u težištu potrošnje potrebno osigurati katastarsku česticu veličine cca 7x5 m s izravnim pristupom na prometnu površinu.

(5) Elektroenergetska mreža 10(20) kV i više naponske razine unutar građevinskih područja izvoditi će se podzemno. U novim ulicama i novoformiranim dijelovima ulica projektom je potrebno obavezno predvidjeti izgradnju podzemne kabelskeelektroenergetske mreže.

(6) Iznimno, dok se ne steknu uvjeti za podzemno polaganje trase, u mjesnim ulicama dopušta se privremeno postavljanje betonskih stupova i samonosivog kabela niskonaponske mreže koji će služiti za napajanje građevina i postavljanje javne rasvjete.

(7) U skladu s energetskim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela planirana je gradnja priključnih vodova i objekata za potrebe elektroenergetske opskrbe izdvojenih građevinskih područja "Čistine" i "Virovi".

5.2.3. OSTALI IZVORI ENERGIJE

Članak 101.

(1) PPUG-om Otoka omogućuje se planiranje elektrana koje koriste obnovljive izvore energije (vjetar, sunce i sl.) uz obvezu smještaja izvan područja: zaštićene prirode, zaštićenih krajolika, zaštićenih područja graditeljske baštine i arheoloških lokaliteta te drugih područja za koje uvjete korištenja i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima.

(2) Nova postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora moguće je izgrađivati u zonama gospodarske namjene unutar granica građevinskog područja ili u izdvojenim građevinskim područjima gospodarskih zona.

(3) Građevine i uređaji za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora mogu služiti za proizvodnju električne energije za vlastite potrebe ili služiti u komercijalnu svrhu za dalju distribuciju.

(4) Sukladno odredbama posebnih propisa dozvoljeno je koristiti postojeće i planirane građevine drugih namjena (unutar građevinskog područja i u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena) za ugradnju i postavu opreme potrebne za iskorištavanje obnovljive energije sunca (solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije te druga potrebna oprema), pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

(5) Postavljanje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija te druge potrebne opreme dozvoljeno je i na građevnu česticu uz glavnu građevinu kada se isti grade kao pomoćne građevine u svrhu proizvodnje električne energije koja se koristi isključivo za vlastite potrebe. Predmetne građevine površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i na njih se primjenjuju uvjeti za uređenje prostora propisani ovim Planom za gradnju u građevinskom području naselja.

(6) Jedinice, polja i postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije (kao što su solarne elektrane, fotonaponske ćelije na stupovima i sl.) moguće je planirati u zonama gospodarske namjene unutar granica građevinskog područja ili u izdvojenim građevinskim područjima gospodarskih zona. Samostalna postrojenja i građevine za iskorištavanje sunčeve energije nije dozvoljeno graditi izvan granica građevinskog područja.

(7) Vjetrofarme, vjetroelektrane, vjetroturbine, vjetrogeneratori te ostale jedinice i postrojenja za iskorištavanje energije vjetra moguće je planirati izvan ili unutar granica građevinskog područja u sklopu gospodarskih zona.

(8) Pri planiranju lokacija vjetroelektrana potrebno je uzeti u obzir sljedeće smjernice zaštite prirodnih vrijednosti:

- u područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode moguće je korištenje energije vjetra, izvedbom malih vjetroagregata za elektrifikaciju pojedinačnih objekata,
- u cilju utvrđivanja stanja nužno je, tijekom planiranja a prije moguće izgradnje vjetroelektrana, provesti detaljna istraživanja faune ptica i šišmiša u skladu s posebnim uputama nadležnog tijela za zaštitu prirode,
- lokacije treba izabrati na način da se u što većoj mjeri izbjegnu područja koja su važna za ptice, osobito za grabljivice zatim područja gdje su zabilježene velike kolonije šišmiša,
- pri odabiru lokacija posebice treba uzeti u obzir ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže RH i moguće kumulativne utjecaje više planiranih i/ili izgrađenih vjetroelektrana,
- nužno je izbjegavati blizinu kolonija šišmiša i njihov dnevni radijus kretanja od boravišta do područja hranjenja, kao i koridore njihovih migracija,
- radi zaštite šišmiša, vjetroagregati se ne bi smjeli postavljati unutar šumovitih područja, te najmanje na 200 m udaljenosti od takvih područja, kao niti na šumovite grebene,
- izgradnju bi trebalo potencirati u zonama gdje već postoji određena komunalna infrastruktura i infrastruktura transporta energije odnosno gdje nema zahtjeva ili su minimalni zahtjevi za gradnjom novih objekata,
- tamo gdje je moguće, vjetroelektrane treba izvoditi na postojećim kultiviranim površinama kako bi se izbjegla fragmentacija prirodnih staništa.

(9) Gradnja postrojenja za preradu biomase, te pratećih uređaja i pogona moguća je u zonama gospodarske namjene unutar granica građevinskog područja ili u izdvojenim građevinskim područjima gospodarskih zona. Iznimno, uz građevine za obavljanje poljoprivredne proizvodnje koje se grade izvan

građevinskog područja kao prateći sadržaj moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore.

(10) U svrhu prerade otpada nastalog industrijskom proizvodnjom i preradom moguće je predvidjeti i kogeneracije, odnosno mini kogeneracije (proizvodnja toplinske i/ili rashladne i električne energije). Kogeneracijska postrojenja se moraju planirati i organizirati vezano za osnovnu industrijsku proizvodnju.

(11) Građevine za iskorištavanje geotermalnih izvora energije mogu se graditi na lokacijama na kojima se istražnim radovima potvrdi postojanje rezervi.

(12) Konačne lokacije planiranih energetskih građevina koje se u skladu s odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskog područja odrediti će se bez izmjena i dopuna ovog Plana, posebnim studijama u skladu s relevantnim zakonskim propisima, pri čemu će se po potrebi sukladno posebnom propisu provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata na okoliš i ekološku mrežu.

(13) Povezivanje, odnosno priključak proizvođača energije iz obnovljivih izvora (energane na biomasu, solarne elektrane, vjetroelektrane i drugo) na elektroenergetsku mrežu sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog zahvata i priključnog dalekovoda odnosno kabela na postojeći ili planirani dalekovod odnosno na postojeću ili planiranu trafostanicu, pri čemu su mogući naponi priključenja 35kV, 10 kV i 0,4 kV. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda odnosno kabela i dijela transformatorske stanice koje čine priključak odredit će se u skladu s posebnim uvjetima koje utvrđuje ovlašteno elektroprivredno poduzeće.

5.3.VODNOGOSPODARSKISUSTAV

Članak 102.

(1) PPUG-om Otoka u vodnogospodarskom sustavu osigurani su prostori za:
- vodoopskrbu
- odvodnju otpadnih voda
- sustav uređenja vodotoka i voda

(2) Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskim prikazimaPPUG-a Otoka broj 2.C. "Infrastrukturni sustavi - Vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i gospodarenje otpadom"i broj 2.D. "Infrastrukturni sustavi - Uređenje vodotoka i voda; Melioracijska odvodnja" u mjerilu 1:25.000.

5.3.1. VODOOPSKRBNISUSTAV

Članak 103.

(1) Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije dugoročno rješenje vodoopskrbe planirano je u okviru regionalnog vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije koji će povezivanjem postojećih i planiranih lokalnih vodoopskrbnih sustava osigurati potrebne količine kvalitetne vode za sadašnje i buduće potrebe, predvidivo nakon izgradnje:
- magistralnog cjevovoda "Vinkovci - Slakovci - Ilača"
- glavnog transportnog cjevovoda "Slakovci - Otok"
- priključnog cjevovoda "Otok"

(2) Točna lokacija i trase planiranih magistralnih vodoopskrbnih građevina i cjevovoda zasada su u istraživanju i biti će utvrđena konkretnim projektantskim rješenjima. Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu trase, koridori i površine određeni PPUG-om Otoka mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko - pravnim odnosima i stanju na terenu, pri čemu promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(3) PPUG-om Otoka u lokalnoj vodoopskrbi predviđa se:
- gradnja spojnog cjevovoda "Otok - Komletinci"
- dogradnju 2. faze vodocrpilišta "Skorotinci" i njegovo dokapacitiranje do maksimalnog kapaciteta od 18,0 l/s
- dogradnju i uključenje u skupni distribucijski sustav "Otok - Komletinci" vodospreme na tornju (vodotornja) na lokaciji vodocrpilišta "Šumarija" u naselju Otok, te povezivanje vodocrpilišta "Skorotinci" s planiranim vodotornjem na lokaciji "Šumarija"
- dogradnju preostale glavne i lokalne vodovodne distribucijske mreže u naseljima Otok i Komletinci
- nakon kompletiranja skupnog vodoopskrbnog sustava "Otok - Komletinci" biti će moguće postojeća vodocrpilišta "Šumarija" Otok i "Livade"Komletinci postupno privesti pričuvnoj funkciji.

Članak 104.

(1) Zaštita izvorišta na području Grada Otoka:

- u Otoku:
  - aktivan je novi vodozahvat na lokaciji k.č.br. 967/8 k.o. Otok za koji je potrebno izraditi zone zaštite prema važećem pravilniku
  - vodocrpilišta "Skorotinci" i "Šumarija" isključena su iz sustava javne vodoopskrbe
  - vodocrpilište "Stara škola" je napušteno i sanirano
- u Komletincima:vodocrpilište "Livade" isključeno je iz sustava javne vodoopskrbe

planirana je u skladu s posebnim propisima koji reguliraju tu problematiku.

(2) Izmjena posebnih odluka o zaštiti izvorišta i propisanim režimima zaštite ne smatra se izmjenom PPUG-a Otoka.

5.3.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 105.

(1) PPUG-om Otoka, u skladu s Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije zaštita voda i vodotoka od onečišćenja planirana je:

- u naseljimaOtoki Komletinci: izvedbom kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda,
- u građevinskom području za poljoprivrednu djelatnost (planska oznaka - F):samostalni sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda
- u izdvojenim građevinskim područjima: izgradnjom nepropusnih septičkih jama.

(2) PPUG-om Otoka planirana je primjena sustava odvodnje mješovitogtipa s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Konačno rješenje koncepcije odvodnog sustava kao i kapaciteti i lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na području Grada Otoka biti će utvrđeno konkretnim projektantskim rješenjima.

(4) Alternativno je moguće planirati priključak Općine Privlaka na odvodni sustav Otok - Komletinci, odnosno, na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Otoka.

Članak 106.

(1) Do izvedbe sustava odvodnje otpadnih voda iz prethodnog člankaplanirano je:

- postupna izgradnja spojnog gravitacijskog kolektora između naselja Otok i Komletinci s glavnom precrpnom stanicom"Otok"
- gradnja razdjelne kanalizacijske mreže u gospodarskoj zoni"Otok"
- gradnja preostale kolektorske mreže u naselju Otok mješovitog tipa odvodnje
- gradnja I. faze središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji "Mlaka", ukupnog kapaciteta 10.000 ES

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

(3) Svi proizvodni pogoni koji koriste vodu u tehnološkom procesu moraju imati uređaje za predtretman otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju ili recipijent, što seodnosi i na separaciju ulja i masti.

(4) Odvodnja gnojovke, osoke i stajnjaka iz farmi osigurava se primjenom posebnih propisa.

(5) Predviđeni sustavi odvodnje trebaju vodotoke,potoke i kanale koji se koriste za odvodnju zadržati na nivou zahtijevane kategorije.

5.3.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA

Članak 107.

(1) Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije planirano je dugoročno rješenje obrana od poplava područja Spačvansko - studvanskog bazena uz nizvodni dio korita Bosuta kojim se u retencionom bazenu Spačva zadržava optimalna razina vode ispod kote 79,0 m n.m. koja ne ugrožava poljoprivredne površine.

(2) Na području Grada Otoka prema vodoprivrednom rješenju Bić - Bosutskog polja planirana je gradnja lateralnog kanala "Dokljevo".

(3) Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.

5.3.4. MELIORACIJSKA ODVODNJA

Članak 108.

(1) Zakonom o vodama definiran je inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda koji se štiti u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda.

(2) U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

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

(4) Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim zakonom.

Članak 109.

(1) Na području Grada Otoka izvršena je melioracija čime se omogućuje odvodnja s pretežnog dijela poljoprivrednih površina.

(2) Sustav osnovne i detaljne kanalske mreže potrebno je postupno obnavljati, rekonstruirati, produbljivati i proširivati kako bi se osiguralo njegovo redovito održavanje.

(3) Sve kanale koji su vršili oborinsku odvodnju na područjima koja su PPUG-om Otoka predviđena za gradnju potrebno je zadržati kao otvorene ili odvodnju izvesti zatvorenim sistemom odvodnje ili iskopom novih kanala na način da se osigura pravodobna i sigurna odvodnja oborinskih voda s poljoprivrednih površina, te površina u građevinskim područjima.

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

Članak 110.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite krajobraznih, prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu PPUG-a Otoka broj 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" u mjerilu1:25.000.

(2) Mjere zaštite krajobraza, prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju, te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

Članak 111.

Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih prirodnih i povijesnih cjelina, te za intervencije na zaštićenim kulturnim dobrima potrebno je u postupku izdavanja provedbenog aktazatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od tijela državne uprave nadležnog za zaštitu prirode, odnosno kulturne baštine.

6.1.ZAŠTITAKRAJOBRAZAIPRIRODNIHRESURSA

Članak 112.

(1) PPUG-om Otoka utvrđuje se zaštita vrijednog krajobraza Spačvanskih šuma očuvanjem prirodnih značajki šumskog područja i obala vodotoka kao i kontaktnih područja.

(2) Mjere očuvanja krajobraza iz stavka 1. ovog članka osobito se odnose na:

- očuvanje šuma i vegetacijskog pokrova,
- očuvanje što gušće mreže očuvanih prirodnih staništa u cilju zaštite bioraznovrsnosti,
- očuvanje određenog postotka starih šuma u okviru gospodarenja šumama,
- sprečavanje zahvata i djelatnosti posljedice kojih su degradacija krajolika i smanjenje raznovrsnosti biljnog i životinjskog svijeta,
- objedinjavanje infrastrukturnih koridora magistralne i županijske infrastrukture,
- provedbu mjera sanacije krajolika biološkom rekultivacijom u tijeku i po dovršenju izgradnje infrastrukturnih sustava,
- ograničavanje kanaliziranja vodotoka u cilju zaštite izvornog krajolika.

(3) U području zaštićenog krajobrazaiz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja isključivo:

- građevina infrastrukture od državnog i županijskog značaja
- šumskih prometnica potrebnih za gospodarenje šumom
- građevina u funkciji gospodarenja i korištenja šuma

- građevina od interesa za obranu
- građevina za turizam i rekreaciju

6.2.ZAŠTITAPRIRODE

Članak 113.

(1) Na području Grada Otokazaštićenisu:

- **Značajni krajobraz "Virovi"**, zaštićen je1999. godineposebnom odlukom Županijske skupštine Vukovarsko - srijemske županije, te je izvršen njegov upis u Upisnik zaštićenih dijelova prirode i zemljišne knjige u zemljišno - knjižnom odjelu nadležnog suda. Zaštićeni krajobraz Virovi obuhvaća prostor dijela vodotoka rječice Virovi od mosta kod šume Lože, pa nizvodno do izlaska iz šume kod odjela27 i 28 GJ "Slavir" Šumarije Otok, Uprave šuma Vinkovci s lijeve i desne obale rijeke i ukupne je površine 185 ha
- **Posebni rezervat šumske vegetacije "Lože"**zaštićen je 1975. godine posebnom odlukom bivše općine Vinkovci, te je izvršen njegov upis u Upisnik zaštićenih dijelova prirode i zemljišne knjige u zemljišno - knjižnom odjelu nadležnog suda. Specijalni rezervat šumske vegetacije "Lože" čine: šuma hrasta lužnjaka i običnog graba, šuma hrasta lužnjaka s velikom žutilovkom i rastavljenim šašem, te šuma hrasta lužnjaka s velikom žutilovkom i žestiljom

(2) Na području i u neposrednoj okolici područja značajnog krajobraza "Virovi" nisu prihvatljivi zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti biljnih i/ili životinjskih populacija, a to su: intenzivniji zahvati sječe; izgradnja stambenih građevina i građevina povremenog stanovanja (vikendice), izgradnja elektrana (uključujući i one na obnovljive izvore energije); eksploatacija mineralnih sirovina; hidrotehnički zahvati i melioracija zemljišta; prenamjena zemljišta; izgradnja golf igrališta; postavljanje antenskih stupova; onečišćenje nadzemlja i podzemlja; unošenje stranih (alohtonih) vrsta.

(3) PPUG-om Otoka planira se prezentacija Značajnog krajobraza"Virovi" u sklopu projekta krajobraznog uređenja "Poučne staze Virovi".

(4) Na području i u neposrednoj okolici posebnog rezervata šumske vegetacije "Lože" nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti šumske fitocenoze, a to su ponajprije intenzivniji zahvati sječe u okolnom prostoru, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i dr.

Članak 114.

(1) PPUG-om Otoka planira se pokretanje postupka zaštite za:

- **lokalitet "Čistine"** (na utoku vodotoka Bistra - Spačva u rijeku Spačvu) - u kategoriji značajnog krajobraza.

(2) Za reguliranje statusa zaštićenog dijela prirode iz stavka 1. ovog članka potrebno je izraditi stručno obrazloženje koje treba dostaviti na suglasnost Ministarstvu kulture, Upravi za zaštitu prirode. Nakon pribavljene suglasnosti Ministarstva zaštitu proglašava Vukovarsko - srijemska županija.

(3) Do proglašenja zaštite prirodne baštine iz stavka 1. ovog članka navedeni lokalitet se štiti kao područje s ograničenjima u korištenju i za sve zahvate u prostoru obvezatno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnih tijelaza zaštitu prirodne baštine.

(4) PPUG-om Otoka se za dio prirode iz stavka 1. ovog članka koji je predložen za zaštitu utvrđuju slijedeće mjere i uvjeti zaštite:

- potrebno je zabraniti sve radnje i djelatnosti kojima se narušavaju ili umanjuju svojstva zbog kojih je predložen za zaštitu (branje ili uništavanje biljaka; uznemiravanje, hvatanje ili ubijanje životinja; uvođenje novih svojti; melioracijski zahvati i slično)
- tijelo županijske uprave nadležno za zaštitu prirode treba donijeti planove gospodarenja radi zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti
- potrebno je provesti istraživanja te izraditi studije i projekte kako bi se utvrdila vrijednost predmetnog lokaliteta te na osnovu toga treba provesti postupak stavljanja pod zaštitu i odrediti režim zaštite i posjećivanja
- prije bilo kakvih zahvata potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja, te ishoditi dopuštenje tijela nadležnog za poslove zaštite prirode

Članak 115.

(1) PPUG-om Otoka utvrđuju se slijedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja

- prirodne krajobraze treba štititi od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih.
- u cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost: izmjenjivanje šuma, vlažnih livada, vodotoka, živica
- za planirane zahvate u prostoru, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti

(2) PPUG-om Otoka utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (mješovite hrastovo grabove i čiste grabove šume, poplavne šume hrasta lužnjaka, poplavne šume vrba / poplavne šume topola, mezofilne živice i šikare kontinentalnih krajeva te vlažne livade srednje Europe) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- vlažnim livadama potrebno je gospodariti putem ispaše i košnje, treba spriječiti njihovo zarastanje te očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemnih voda
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa (očuvanje močvarnih staništa, vlažnih livada, ostavljanje starih i šupljih stabala i dr.), sprečavanje krivolova te sustavno praćenje (monitoring)
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti sječivu zrelost gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu

Članak 115.a.

(1) Ekološku mrežu Republike Hrvatske (mreža Europske unije NATURA 2000) čine područja očuvanja značajna za ptice - POP i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS.

(2) Na dijelu područja Grada Otoka nalaze se područja ekološke mreže:

- područje očuvanja značajno za ptice (POP) - Spačvanski bazen (indentifikacijski broj područja: HR1000006)
- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) - Spačvanski bazen (indentifikacijski broj područja: HR2001414)

(3) Smjernice zaštite područja ekološke mreže kao i obveza provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata u prostoru koji sam ili u kombinaciji s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na područja ekološke mreže NATURA 2000 propisanisu posebnim propisima.

6.3.ZAŠTITAKULTURNEBAŠTINE

6.3.1. NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA NA PODRUČJU GRADA OTOKA

Članak 116.

(1) Zaštićena (registrirana) kulturna dobra na području Grada Otoka su:

ARHEOLOŠKA:

- Otok, "Gradina", prapovijesno nalazište, obuhvaća k.č.br. 3779, 3780, 3781 k.o. Otok (Z-4915)
- "Virgrad", srednjovjekovno nalazište između Otoka i Bošnjaka, koje obuhvaća k.č.br. 2736, 2742, 2747 k.o. Komletinci i k.č.br. 10218/1 k.o. Bošnjaci (Z-4975)

SAKRALNA:

- Otok, inventar crkve sv. Antuna Padovanskog (sačuvani povijesni inventar), pokretno kulturno dobro (Z-7161)
- Komletinci, Grobljanska kapela Blažene djevice Marije, dio k.č.br. 1667 (Z-7172)

ETNOLOŠKA:

- Otok, Suvara, mlin na konjski pogon, ul. V. Nazora 49 (Z-365)
- Otok, Privatna zbirka etnografskih i kulturno - povijesnih predmeta u vlasništvu Josipa Bašića, ul. Gradinci 44 (Z-2983)
- Komletinci, Tradicijska kuća s okućnicom, Vladimira Nazora 26, k.č.br. 216 (Z-7589)

MEMORIJALNA:

- Komletinci - Spomen groblje 3000 boraca (R-347)

NEMATERIJALNA:

- Komletinci, Proljetni godišnji ophod "Filipovčice" (Z-5407)

(2) Preventivno zaštićeno kulturno dobro na području Grada Otoka je:

SAKRALNA:

- Komletinci, crkva Bezgrešnog začeća Blažene Djevice Marije (P-6304)

(3) Evidentirana kulturna dobra lokalnog značenja na području Grada Otoka su:

ARHEOLOŠKA

- Otok, u mjestu, prapovijesno nalazište - nepoznata točna lokacija
- Otok, Skorotinci, srednjovjekovno arheološko nalazište - šire područje gospodarske zone
- Otok, Ul. J.Kozarca - Drinje i Visoke njive, prapovijesno arheološko nalazište
- Otok, Ul. J.Kozarca 11 - Gradina, prapovijesno arheološko nalazište
- Komletinci, Groblje, prapovijesno arheološko nalazište
- Komletinci, Strugovi, antičko nalazište

MEMORIJALNI SPOMENICI

- Otok - Spomenik palim hrvatskim zrakoplovcima - autor ak. slikar Branko Vujanović
- Komletinci - Spomenik palim hrvatskim vojnicima i civilima u Domovinskom ratu - autor ak. slikar Branko Vujanović

SPOMENICI U JAVNOM PROSTORU - BISTE

- Otok - Spomen bista hrvatskom književniku Josipu Kosoru
- Spomen bista hrvatskom etnografu Josipu Lovretiću

(4) Kulturna dobra iz stavka 1. i 2. ovog članka podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

(5) Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra iz stavka 3. ovog članka donosi Gradsko vijeće Grada Otoka koje prije donošenja Odluke o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra mora pribaviti prethodnu suglasnost i mjere za način njegove zaštite od nadležnekonzervatorskeslužbe.

(6) Izmjene upisa zaštićenih kulturnih dobara na području Grada Otokau Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista registriranih zaštićenih kulturnih dobara i Lista preventivno zaštićenih kulturnih dobara ne smatraju se izmjenom PPUG-a Otoka.

6.3.2. MJERE ZAŠTITE REGISTRIRANIH (ZAŠTIĆENIH) I PREVENTIVNO ZAŠTIĆENIH KULTURNIH DOBARA

Članak 117.

(1) Zaštićena kulturna dobra kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koja se obavezno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se sve vrste spomenika, koji su registrirani ili preventivno zaštićeni te upisani u Listu kulturnih dobara Republike Hrvatske.

(2) Pojedinačne građevine spomeničkih obilježja, sakralni spomenici (crkve, kapelice, poklonci i raspela), javni spomenici i spomen obilježja, kultivirani krajolici, kao i pripadajuće građevine moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Grada Otokai Županije.

(3) Zaštita kulturno - povijesnih vrijednosti na području Grada Otokapodrazumijeva:

a) Očuvanje i zaštita kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora
b) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, šumskih prosjeka, poljskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima)
c) Očuvanje povijesne slike, volumena i gabarita, obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti i krajolika
d) Očuvanje zaselaka i izdvojenih sklopova poput pustara u njihovu izvornu okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
e) Očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, ali i svih drugih povijesnih građevina koje posjeduju svojstvo kulturnog dobra kao nositelja prepoznatljivih prostora

(4) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnovu kulturnih dobara proizlaze iz važećih zakonskih propisa, koje se na nju odnose. Propisanim mjerama utvrđuje se obavezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim spomenicima građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se građevine spomeničkog značaja nalaze te pojedinim zonama zaštite naselja.

(5) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima predjelima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina,
- nadogradnje,
- pregradnje,
- preoblikovanje i građevne prilagodbe (adaptacije),
- rušenja i uklanjanja,
- funkcionalne promjene postojećih građevina i

- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(6) Za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je PPUG-om Otoka utvrđena obaveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

a) posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
b) prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole)
c) prethodno odobrenje "za sve radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobrukao i u njegovoj neposrednoj blizini, odnosno koje bi mogle narušiti cjelovitost kulturnog dobra, a osobito: konzerviranje, restauriranje, premještanje kulturnog dobra i drugi slični radovi, rad industrijskih i drugih postrojenja i radilišta, kao i rekonstrukcija, sanacija, adaptacija kulturnog dobra kao i građenje na području na kojem se nalazi kulturno dobro" (bez obzira da li je za namjeravane radove potrebna dozvola po zakonu ili ne)
d) nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(7) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja i obavezna granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njezin povijesno vrijedni dio. Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito zajedno s njihovim okolišem: pristupom zgradi, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. ako su povijesno utemeljeni.

(8) Zbirku predmeta u vlasništvu Josipa Bašića nužno je ispravno održavati (provoditi preventivne i kurativne mjere), postupak detaljnog dokumentiranja - inventarizacije i bilježenje svih podataka po kojima su ti predmetiznačajni. Dio posla na dokumentiranju, uz suradnju vlasnika zbirke, obaviti će etnolog nadležnog konzervatorskog odjela, kao podlogu za pripremu Rješenja o registraciji iste. Potrebno je pronaći način trajnog korištenja i prezentacije zbirke.

(9) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

6.3.3. MJERE ZAŠTITEEVIDENTIRANIH KULTURNIH DOBARA

Članak 118.

(1) Evidentirana kulturna dobra su ona dobra koja imaju određene spomeničke karakteristike i manju spomeničku vrijednost, ali ne u mjeri da ih se može upisati u Listu kulturnih dobara na nivou Republike Hrvatske.

(2) Grad Otok može ovakve spomenike proglasiti kulturnim dobrima lokalnog značenja, a način njihove zaštite utvrditi uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Grad Otok dužan je osigurati uvjete za provedbu odluke i održavanja kulturnih dobara lokalnog značenja.

6.3.4. MJEREZAŠTITEARHEOLOŠKIHLOKALITETA

Članak 119.

(1) Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara regulirana je, između ostalog, i zaštita arheoloških nalazišta i nalaza te se stoga na registrirane lokalitete i na preostalo područje Grada Otoka primjenjuju propisane odredbe iz ovog zakona.

(2) Registriranim arheološkim lokalitetima utvrđene su granice rasprostranjenosti katastarskim česticama. Na tim se lokalitetima svi zemljani radovi, koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja.

(3) Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

(4) Evidentiranim arheološkim lokalitetima nisu definirani položaji i rasprostranjenost. Radi njihove daljnje identifikacije te otkrivanja i drugih mogućih nalazišta na području Grada Otoka, potrebno je obaviti rekognosciranje terena, detaljno kartiranje i dokumentiranje, temeljem kojih će se odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza.

(5) Također, ukoliko bi se na području Grada Otoka, 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 nadležni konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

(6) PPUG-om Otoka planira se prezentacija zaštićenog arheološkog nalazišta "Virgrad" u sklopu projekta krajobraznog uređenja "Poučne staze" Značajnog krajobraza "Virovi" prema smjernicama nadležnog konzervatorskog odjela.

6.3.5. KULTURNA DOBRA LOKALNOG ZNAČAJA

Članak 119.a.

(1) PPUG-om Otoka kao kulturna dobra lokalnog značaja zaštićeni su:
- bista Franje Tuđmana, prvog hrvatskog predsjednika, koja se nalazi u spomen parku na Trgu kralja Tomislava u Otoku i
- bista Emerika Gašića, svećenika i povjesničara, koja se nalazi na Trgu Emerika Gašića u Komletincima.

(2) Na predmetna dobra primjenjuje se Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i svi drugi propisi koji se odnose na kulturna dobra.

7. Postupanjesotpadom

Članak 120.

(1) U skladu sa Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županijePPUG-om Otoka je predviđeno uređenje lokalnog sabirališta komunalnog otpada za područje Grada Otoka, uz uređivanje u skladu s propisanim standardima za tu vrstu građevina.

(2) Komunalni otpad se po sakupljanju odvozi na županijsko, odnosno regionalno sabiralište komunalnog otpada.

(3) Gradnja novih građevina za obrađivanje ili skladištenje otpada na području Grada Otoka nije predviđena.

Članak 121.

(1) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili kontejnere s poklopcem.

(2) Iskoristivi dio komunalnog otpada treba selektivno sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, limenke, PET ambalažu, istrošene baterije i sl.).

(3) Za postavljanje kontejnera i posuda iz stavke 1. i 2. 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 122.

(1) U svrhu izdvojenog i organiziranog skupljanja komunalnog i korisnog otpada, PPUG-om Otoka se omogućava smještaj reciklažnih dvorišta - oporabišta u kojima će se vršiti prikupljanje potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, metali, istrošene baterije, organski otpad, plastika, krupni otpad, metalni otpad, otpadna ulja, kiseline i slično).

(2) Reciklažno dvorište mora imati osiguran neposredan kolni pristup na prometnu površinu, mora biti ograđeno te mora udovoljavati tehničko - tehnološkim uvjetima koji su propisani posebnim propisima. U reciklažnom dvorištu gospodari se sukladno posebnom zakonu o otpadu kao i odgovarajućim pravilnicima o posebnim vrstama otpada.

(3) PPUG-om Otoka smještaj reciklažnog dvorišta planiran je u gospodarskoj zoni (Poduzetnička zona "Otok") ili, ako kompostana bude realizirana na nekoj drugoj lokaciji, na kčbr. 3758 k.o. Otok.

(4) Odlagalište građevinskog otpada moguće je planirati u gospodarskoj zoni. Pod građevinskim otpadom podrazumijeva se otpad koji ne podliježe značajnim fizičkim, kemijskim ili biološkim promjenama, a koji nastaje prilikom izgradnje, rekonstrukcije, popravaka ili rušenja građevina te otpad koji nastaje pri izgradnji cesta.

Članak 122.a.

(1) PPUG-om Otoka planirana je gradnja kompostane za obradu biološki razgradivog otpada. Lokacija kompostane planirana je na kčbr. 3758 k.o. Otok u zoni poslovne komunalno - servisne namjene planske oznake K3 koja je ucrtanana kartografskom prikazu PPUG-a Otoka broj 1. "Korištenje i namjena površina" ili u gospodarskoj zoni (Poduzetnička zona "Otok").

(2) U skladu s odredbama posebnih propisa planirana je gradnja suvremenog postrojenja za obradu biološki razgradivog otpada s filterskim sustavima.

(3) U prvoj fazi realizacije moguća je gradnja kompostane na otvorenom s nadstrešnicom, uređenim nepropusnim plohama za odlaganje te pratećim sadržajima (vaga, kompaktor, pakirnica, prostorije za djelatnike, spremišta, garaže za strojeve i dr.) i potrebnom infrastrukturom za obradu biološki razgradivog otpada.

(4) Ako temeljem posebnih analiza i studija i u suradnji s ostalim jedinicama lokalne samouprave s područja Vukovarsko - srijemske županije lokacija kompostane za potrebe Grada Otoka bude realizirana na nekoj drugoj lokaciji, lokacija iz stavka 1. ovog članka će se privesti gospodarskoj ili komunalno servisnoj namjeni, što uključuje i mogućnost gradnje sunčane elektrane, i to bez izmjena i dopuna ovog Plana i prema uvjetima za gradnju gospodarskih građevina koji su određeni člancima 64. i 65. ove Odluke. U tom slučaju na kčbr. 3758 k.o. Otok moguć je smještaj reciklažnog dvorišta i/ili gradnja sunčane elektrane.

Članak 123.

(1) Privremeno odlaganje opasnog otpada može se vršiti isključivo na mjestima njegovog nastajanja, odnosno na za to predviđenim sabiralištimana lokacijama određenim Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije.

(2) Na području Grada Otokalokacija za privremeno odlaganje opasnog otpada nije predviđena.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 124.

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

(2) Programom zaštite okoliša Grada Otoka potrebno je, uz zakonom propisani sadržaj, naročito utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite za osobito vrijedne resurse: šume, tlo, vode, zrak i krajobraz.

(3) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine, objekti ili uređaji koji svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

(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 prethodnog stavka ovoga članka.

8.1.ZAŠTITAZRAKA

Članak 125.

(1) Grad Otok je dužan sukladno posebnim zakonskim propisima voditi katastar emisija u okoliš, te izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša i osigurati uvjete njegove provedbe.

(2) Eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja mogući izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja kako ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

Članak 126.

(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 s minimalnimdozvoljenim standardima.

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

8.2.ZAŠTITA OD BUKE I VIBRACIJA

Članak 127.

(1) U cilju zaštite od prekomjerne buke na području Grada Otoka 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.

8.3.ZAŠTITA VODA

Članak 128.

(1) Svi gospodarski pogoni, te poljoprivredna gospodarstva i farme trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlijevanje i prodiranje otpadnih voda u tlo.

(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.

Članak 129.

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

Članak 130.

(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 s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

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

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

8.4.ZAŠTITA TLA

Članak 131.

(1) Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu.

(2) Poljoprivredno zemljište se koristi, štiti i njime raspolaže na način određen zakonom.

8.5.ZAŠTITA PROSTORA

Članak 132.

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

(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 širih područja.

Članak 133.

(1) Na šumskom se zemljištu mogu graditi isključivo:

- građevine za potrebe gospodarenja šumom,
- građevine od interesa za sigurnost ili obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda,
- infrastrukturne linijske građevine predviđene ovim planom i planovima širih područja,

(2) Na šumskom zemljištu je dozvoljeno uređenje otvorenih površina isadržaja u funkciji rekreacije (biciklističke i trimstaze, šetnice i sl.) ukoliko nisu u suprotnosti s funkcijom šume.

8.6.ZAŠTITAODPOŽARAIEKSPLOZIJE

Članak 134.

(1) Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja koji se izrađuju na temelju PPUG Otokaobavezno 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) Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari biti će određena sukladno posebnim propisima, u skladu s posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu od požara.

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

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

(6) Prilikom izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja koji se izrađuju na temelju PPUG Otokate projektiranja objekata obavezno je predvidjeti rješenja koja će u cijelosti zadovoljiti uvjete propisane posebnim propisima kako bi se do svih građevina osigurao vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu za pristup vatrogasnoj tehnici radi spašavanja osoba i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru.

(7) Zaštitni sigurnosni prostor oko građevina i instalacija za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika (cjevovodi, proizvodne i likvidirane bušotine) određen je posebnim propisima.

Članak 135.

(1) Potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave na mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama određenim posebnim propisima.

(2) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, ukoliko je razmak između građevina manji od 4,0 m potrebno je zadovoljiti slijedeće:

- projektnom dokumentacijom potrebno je dokazati da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo;
- građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 120 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 120 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

8.7.ZAŠTITAODELEMENTARNIHNEPOGODAIRATNIHOPASNOSTI

Članak 136.

(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) Zone ugroženosti iz prethodnog stavka ovog članka određuje Grad Otok na određenoj daljini od građevina koje bi mogle biti cilj napada u ratu, i od građevina kod kojih bi veliki kvarovi (havarije) na postrojenjima mogli uzrokovati kontaminaciju zraka i okoliša, a prema procjenama ugroženosti i stupnju ugroženosti gradaili naseljenog mjesta.

(3) Naselje Otok ulazi u kategoriju IV. stupnja ugroženosti u kojima jena cijelom području planirana zaštita stanovništva u zaklonima i podrumima.

(4) U naseljimaOtok i Komletinci zaštita stanovništva se osigurava u zaklonima.

(5) Građevine za zaštitu stanovništva grade se u skladu s posebnim propisima.

Članak 137.

(1) Kod planiranja i gradnje javnih, komunalnih i sličnih građevina dio kapaciteta građevina neophodno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi te planirati tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja zgrade.

(2) Javne ceste u naseljima potrebno je planirati tako da ih rušenje zgrada ne zatvori za promet, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije raščistiti radi evakuacije ljudi i dobara.

Članak 138.

(1) Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protivpotresno projektiranje građevina.

(2) Protivpotresno projektiranje građevina sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima neophodno je temeljiti na seizmičkoj mikrorajonizaciji, odnosno seizmičkom zemljovidu.

(3) Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

8.8.ZAŠTITAOD TEHNOLOŠKIH NESREĆA (HAVARIJA)

Članak 139.

Zaštita od tehnoloških (industrijskih) nesreća temeljem Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća provodi se pri lokaciji potencijalno opasnih namjena na temelju:

- ocjene rizika i fizičkih značajki prostora,
- ocjene rizika zbog negativnih utjecaja na okoliš, uključivo prekogranične učinke,
- ocjenu namjena koje su potencijalni izvor opasnosti,
- obavješćivanja i uključivanja javnosti.

9. Mjere provedbe plana

9.1. OBVEZAIZRADEPROSTORNIHPLANOVA

Članak 140.

(1) PPUG-om Otoka propisuje se izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja:

- Urbanistički plan uređenja naselja Otok
- Urbanistički plan uređenja naselja Komletinci
- Urbanistički plan uređenja Poduzetničke zone "Otok II"

(2) Granice obuhvata dokumenata prostornog uređenja iz stavke 1.ovog članka označene su na kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora".

(3) Prioriteti izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora određuju se posebnim odlukama Grada Otoka. U skladu s odredbama posebnih propisa i na temelju posebnih odluka Grada Otoka moguća je izrada i drugih dokumenata prostornog uređenja.

(4) Do donošenja UPU naselja Otok i UPU naselja Komletinci za izgradnju u njihovom području obuhvata se primjenjuju odredbe PPUG Otoka.

Članak 141.

(1) Za građevine i zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš zakonom i posebnim propisom je utvrđena obveza procjene utjecaja na okoliš.

(2) Za građevine i zahvate u prostoru koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže posebnim propisom je utvrđena obveza provođenja postupka ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

9.2. PRIMJENAPOSEBNIHRAZVOJNIHIDRUGIHMJERA

Članak 142.

(1) Na području Grada Otoka biti će primjenjivane posebne razvojne i druge mjere koje donesu nadležni organi Države, Županije i Grada Otoka.

(2) Posebne razvojne i druge mjere potrebno je naročito donijeti zapodručje posebne državne skrbiodređenoposebnim zakonom,što naročito uključuje donošenje poticajnih mjeraobnove i razvoja.

9.3. REKONSTRUKCIJAGRAĐEVINA

Članak 143.

(1) Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim PPUG-om Otok za drugu namjenu ili su nakon utvrđivanja granica građevinskih područja ostale izvan građevinskih

područja (npr. "salaši" ili "stanovi") mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

(2) Sve legalno izgrađene građevine i građevine koje su uključene u pravni sustav temeljem posebnog propisa mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

(3) Prilikom rekonstrukcije građevina iz stavka 2. ovog članka udaljenosti od susjednih međa koje su manje od propisanih ovom Odlukom mogu se zadržati pod uvjetom da se osigura odvodnja krovnih voda na vlastitu građevnu česticu.

(4) Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena građevina iz stavka 2. ovog članka veća od dozvoljene, ista se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati ali se ne smije povećati.

(5) Iznimno, prilikom rekonstrukcije i prenamjene građevina iz stavka 2. ovog članka na građevinskoj čestici čija izgrađenost veća od dozvoljene dozvoljava se dogradnja vanjskog stubišta za pristup prenamijenjenim sadržajima.

Članak 144.

(1) S PPUG-om Otoka moraju biti usklađeni svi dokumenti prostornog uređenja užih područja, kao i lokacijske i građevne dozvole na području Grada Otoka.

(2) Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo zaštitu dijelova prirode, izmjene upisa u registar zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom PPUG Otoka.

(3) U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi koji su drugačiji od normi iz PPUG-a Otoka, primjenjivat će se strože norme.