

Na temelju članka 109. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.), Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ivankovo ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, br. 23/18.) i članka 34. Statuta Općine Ivankovo ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, br. 14/09., 3/13., 2/18., 4/20. i 3/21.), Općinsko Vijeće Općine Ivankovo je na 3. sjednici održanoj 15. srpnja 2021., donijelo

**ODLUKU
O DONOŠENJU III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE IVANKOVO**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donose se III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ivankovo ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, br. 16/05., 9/10. i 6/16.).

Članak 2.

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ivankovo (u daljnjem tekstu: Plan) sastoje se od dvije knjige-elaborata pod nazivom: "III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ivankovo, broj Plana: 54/2018. godine.

Plan iz stavka 1. ovoga članka izradio je Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5A.

Članak 3.

Plan sadrži Knjigu 1. - Tekstualni dio (Odredbe za provedbu i Obrazloženje) i Knjigu 2.- Grafički dio

KNJIGA 1. Tekstualni dio (Odredbe za provedbu i Obrazloženje)

0. OPĆI DIO

- 1. Naslovna stranica**
- 2. Potpisni list**
- 3. Suradnja i konzultacije u izradi Plana**
- 4. Sadržaj**

I. TEKSTUALNI DIO

1. ODREDBE ZA PROVEDBU

II. OBRAZLOŽENJE PLANA I PRILOZI

A) OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE IVANKOVO

1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

2. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

B) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA

C) ZAHTJEVI IZ ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

D) IZVJEŠĆE O JAVNIM RASPRAVAMA

E) SAŽETAK ZA JAVNOST

F) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

III. DOKUMENTACIJA

1. Izvadak iz sudskog registra

2. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja

3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu

4. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Nacrta prijedloga Plana

5. Potvrda

KNJIGA 2. Grafički dio

0. OPĆI DIO

1. Naslovna stranica

2. Potpisni list

3. Suradnja i konzultacije u izradi Plana

4. Sadržaj

I. GRAFIČKI DIO

	Mjerilo
0. PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA	1:25.000
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2.A. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Promet, pošta i elektroničke komunikacije	1:25.000
2.B. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Energetski sustav	1:25.000
2.C. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Vodnogospodarski sustav	1:25.000
3.A. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA Uvjeti korištenja	1:25.000
3.B. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25.000
4.A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA IVANKOVO I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA I ŠPORTSKO- REKREACIJSKA ZONA IVANKOVO	1: 5.000
4.B. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA PRKOVCI I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA POLJOPRIVREDNO-PRERAĐIVAČKA I USLUŽNA ZONA PRKOVCI	1: 5.000
4.C. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA RETKOVCI I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA POLJOPRIVREDNO-PRERAĐIVAČKA I USLUŽNA ZONA RETKOVCI TE GROBLJE RETKOVCI	1: 5.000
4.D. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKA ZONA "DREN"	1: 5.000
4.E. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA ZONA "RIBIČKI DOM"	1: 5.000

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

Iza članka 3., naslov, mijenja se i glasi: "ODREDBE ZA PROVEDBU".

Članak 5.

Članak 4., mijenja se i glasi:

"U ovom Planu površine za razvoj i uređenje prikazane su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" i određuju se za sljedeće namjene:

1. Površine za razvoj i uređenje naselja:
 - građevinsko područje naselja Ivankaovo sa svojim izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, građevinsko područje naselja Prkovci sa svojim izdvojenim dijelom građevinskog područja naselja i građevinsko područje naselja Retkovci.
2. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja:
 - a) Izdvojena građevinska područja izvan naselja
 - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje Retkovci,
 - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Poljoprivredno-prerađivačka i uslužna zona Prkovci,
 - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Poljoprivredno-prerađivačka i uslužna zona Retkovci,
 - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Ugostiteljsko-turistička i športsko-rekreacijska zona Ivankaovo,
 - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Ugostiteljsko-turistička zona "Ribički dom", izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Športsko-rekreacijska zona "Dren",
 - b) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
 - osobito vrijedno obradivo tlo (P1),
 - vrijedno obradivo tlo (P2),
 - ostala obradiva tla (P3),
 - c) Šuma isključivo osnovne namjene
 - gospodarska šuma (Š1),
 - zaštitna šuma Durgutovica (Š2),
 - d) Ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene
 - e) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
 - f) Vodne površine
 - rijeka Bosut,
 - g) Prometne površine
 - h) Športsko-rekreacijska namjena izvan građevinskog područja."

Članak 6.

U članku 5., alineje 2. i 9., brišu se.

Članak 7.

Članak 6., mijenja se i glasi:

"Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima br. 2.A. do 2.C.

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

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom građevnom česticom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine,
- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:
 - za planiranu trasu državne ceste D46 (južna obilaznica Ivankova) 100,0 m,
 - biciklistička infrastruktura 100,0 m,
 - za korisnički i spojni elektronički komunikacijski vod 100,0 m,
 - za nadzemni dalekovod prijenosa električne energije DV 2x400 kV Ernestinovo-Ugljevik 100,0 m,
 - za nadzemni dalekovod prijenosa električne energije DV 2x110 kV TS Ernestinovo-TS Vinkovci 2 100,0 m,
 - za DV 2x110 kV priključak TS Vinkovci 2 na DV 110 Kv TS Đakovo 1-TS Vinkovci 1 100,0 m,
 - za nadzemni dalekovod distribucije 10(20) kV dozvoljeno je odstupanje 50,0 m,
 - za vodove sustava transporta nafte i plina 600,0 m,
 - za vodove vodoopskrbnog sustava 100,0 m,
 - za vodove sustava odvodnje 100,0 m,
 - vodovi do objekata prikazanih simbolima vezano na stvarni smještaj objekta.

Širina koridora iz stavka 2. ovog članka utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.

Iznimno, širine novih infrastrukturnih koridora iz stavka 2. ovog članka ne primjenjuju se u građevinskim područjima unutar kojih su koridori utvrđeni u kartografskim prikazima građevinskog područja br. 4.A. Ivankovo.

Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrđena su područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa u radijusu od 1.000,0 m do 1.500,0 m. Područja su omeđena kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena.“

Članak 8.

Članak 8., mijenja se i glasi:

"U ovome Planu utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:

- zaštićena kulturna dobra,
- područje intenziteta potresa VII stupnja MCS ljestvice,
- područje pojačane erozije,
- vodozaštitno područje crpilišta Grac-Ivankovo i Jarmina,
- inundacijski pojas uz rijeku Bosut, te kanale Dren i Kaluđer,
- koridori za planirane infrastrukturne građevine.

Područja posebnih ograničenja prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja.“

Članak 9.

Članak 9., mijenja se i glasi:

"Područja posebnih ograničenja u korištenju detaljnije se utvrđuju na sljedeći način:

- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,
- područje pojačane erozije na temelju granica koje utvrđuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima za poslove vodnogospodarstva,
- vodozaštitno područje crpilišta na temelju Odluke o zonama sanitarne zaštite crpilišta donesene sukladno posebnom propisu,
- granicu inundacijskog pojasa utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo,
- zaštitna zona bušotina INA d.d. na temelju uvjeta INA d.d."

Članak 10.

Članak 13., mijenja se i glasi:

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

Članak 11.

Članak 14., mijenja se i glasi:

"Nakon donošenja Odluke o zonama sanitarne zaštite crpilišta, na područjima koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se odredbe iste, sukladno postojećem načinu korištenja."

Članak 12.

Članak 15., mijenja se i glasi:

"U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u članku 6. Odluke ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno Odluci mogu graditi van građevinskih područja.

Ograničenja iz prvog stavka ne odnose se na područja smještaja samostojećih antenskih stupova, koridora biciklističke infrastrukture i korisnički i spojni telekomunikacijski kabelski vod.

Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje planiranih građevina, prestaju ograničenja iz stavka 1. ovog članka."

Članak 13.

Članak 16., mijenja se i glasi:

"Građevine od važnosti za Državu i Županiju utvrđene su posebnim propisom."

Članak 14.

Članci 17., briše se.

Članak 15.

U članku 20., iza riječi: "U građevinskom području naselja", dodaju se riječi: "i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja".

Članak 16.

U članku 21., u stavku 1., iza riječi: "U građevinskom području naselja", dodaju se riječi "i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja".

Stavak 4., briše se.

Članak 17.

U članku 24., iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijskog pravca min.3,0 m".

Članak 18.

Članak 25., mijenja se i glasi:

"Za građevine koje se postavljaju na površinu javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, ugostiteljske terase, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene."

Članak 19.

Članak 27., mijenja se i glasi:

"Površina javne namjene može se graditi na više građevnih čestica".

Članak 20.

Članak 29., mijenja se i glasi:

"Zajednička međa građevne čestice i površine javne namjene je regulacijski pravac, a dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.

Građevni pravac je zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta najmanje 50% širine pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac i dvorišne međe."

Članak 21.

U članku 30., u stavku 1., iza riječi: "je odnos", dodaje se riječ: "izgrađene".

Članak 22.

U članku 33., iza stavka 5., dodaju se novi stavci 6. i 7. koji glase:

"Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijskog pravca i ako je manja od propisane ovim člankom.

Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina, može se graditi u pravcu s postojećom građevinom i ako je postojeća građevina na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom."

Dosadašnji stavak 6., postaje stavak 8.

Članak 23.

U članku 34., iza stavka 2., dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u stavcima 1. i 2. ovog članka mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnim stavcima ovog članka."

Članak 24.

U članku 37., riječi: "javnu površinu", zamjenjuje se riječima: "površinu javne namjene", a u alineji "a" broj: "1,25", zamjenjuje se brojem: "1,50".

Članak 25.

Članak 38., mijenja se i glasi:

"Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 0,5 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene."

Članak 26.

U članku 40., iza prve rečenice dodaje se druga rečenica koja glasi:

"Postojeća građevina definirana je posebnim propisom/zakonom."

Članak 27.

Članak 41., mijenja se i glasi:

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

Površina građevine je zemljište pod građevinom koje se utvrđuje sukladno članku 30., stavak 2. Odluke.

Građevinska bruto površina zgrade utvrđuje se sukladno posebnom propisu/zakonu.

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

Dijelovi oluka, ventilacijskih elemenata, dimnjaka i sl. ne smatraju se krovnom plohom kod utvrđivanja visine građevine.

Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), katovi (K) i potkrovlje (Pk).

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

Članak 28.

Članak 42., mijenja se i glasi:

"Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren, čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena."

Članak 29.

Članak 43., mijenja se i glasi:

"Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda potkrovlja ili poda kata ili krova)."

Članak 30.

Članak 44., mijenja se i glasi:

"Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja."

Članak 31.

Članak 45., mijenja se i glasi:

"Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad prizemlja ili iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, a visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m.

Prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom iz članka 41. Odluke."

Članak 32.

U članku 53., stavak 1., mijenja se i glasi:

"Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na površinu javne namjene."

U stavku 2. iza prve rečenice dodaje se druga rečenica koja glasi:

"Prilikom izgradnje ograde ne smije se ugroziti preglednost raskrižja."

Stavak 4., mijenja se i glasi:

"Najveća visina ulične ograde može biti 1,80m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,80 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Dvorišna ograda može biti visine max. 2,20 m."

Članak 33.

Članak 55., mijenja se i glasi:

"Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, odobrenje i uvjete gradnje propisuje nadležno tijelo.

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

Članak 34.

U članku 56., u stavku 2., riječi: "javne površine", zamjenjuju se riječima: "površine javne namjene."

Članak 35.

Članak 57., mijenja se i glasi:

"Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna mreža i mreža sustava odvodnje, građevine se obavezno moraju priključiti na mrežu sukladno posebnim propisu, a prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge."

Članak 36.

Članak 58., mijenja se i glasi:

"Na prostoru unutar granica građevinskog područja ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

Minimalna razina komunalne opremljenosti za građevnu česticu u građevinskim područjima je sljedeća:

- da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu sukladno članku 170. do 177. Odluke ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine,
- da postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili sukladno članku 222. do 223. Odluke riješen sustav odvodnje otpadnih voda,
- da postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbom električnom energijom, ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.