



ISSN: 1849-904X

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE BOROVO

**Broj 7. God. IX Borovo, 28. srpanj 2023.
Izlazi prema potrebi**

„SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE BOROVO“

Nakladnik – Općina Borovo

Uredništvo:

Općinski načelnik: Zoran Baćanović, mag. iur. – glavni i odgovorni urednik

Pročelnica Jedinственog upravnog odjela: Slobodanka Stevanović, dipl. pravica

Borovo, Glavna 3, 32 227 Borovo, Republika Hrvatska

Telefon: 032/439-598

Fax: 032/439-601

e-mail: borovo@opcina-borovo.hr

Izlazi prema potrebi

S A D R Ź A J**AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA**

DETALJNI PLAN UREĐENJA CENTRA BOROVO

(Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu)

Str. 3

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE BOROVO

(Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu)

Str. 36

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

KLASA: 350-02/21-01/2
UR.BROJ: 2196-9-01-23-33
Borovo, 27.07.2023 god.

Na temelju ovlaštenja iz članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13) Općinsko vijeće, objavljuje pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Borovo.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu sadrži tekst koji je objavljen u "Službenom vjesniku" Vukovarsko-srijemske županije broj 7/10 i 3/13 i „Službenom glasniku“ Općine Borovo 3/17 i 3/23.

DETALJNI PLAN UREĐENJA CENTRA BOROVO (Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu)

ODREDBE ZA PROVEDBU

Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 4. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja.

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Granica obuhvata Detaljnog plana uređenja centra Borovo prikazana je na svim listovima grafičkog dijela Plana. Sastavni dio ove odluke je i **Tablica 1.**

Članak 5.

Na prostoru Detaljnog plana uređenja centra Borovo (u daljnjem tekstu: Plan), detaljno su određene površine sljedećih namjena:

1. Stambena namjena (S),
2. Javna i društvena namjena (D), (D1-upravna, D5-škola i D8-vjerska),
3. Športsko-rekreacijska namjena (R1),
4. Poslovna namjena (K2-trgovačka),
5. Pješačka zona-trg,
6. Javne zelene površine
7. Prometne površine (kolnik, kolno-pješačke površine, pješačke staze, biciklističke staze, parkirališta (P), ulično zelenilo, kolni prilazi i dr.).

Članak 6.

Namjene površina iz Članka 5. prikazane su u grafičkom dijelu Plana, list br.2, Detaljna namjena površina, u mjerilu 1:1000.

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građ. čestica građevina

Članak 7.

Veličina i oblik građevnih čestica utvrđeni su na grafičkom prikazu, list br. 5. "Uvjeti gradnje". Moguća su manja odstupanja od veličine i oblika građevnih čestica.

Zbog različitih potreba za prostorom koje se mogu pojaviti u tijeku provođenja Plana i ozakonjenja nezakonito izgrađenih građevina dozvoljava se spajanje maksimalno tri građevne čestice u jednu novu građevnu česticu.

Pri spajanju građevnih čestica spajaju se i njihove granice gradivog dijela građevne čestice u jedinstveni prostor uz primjenu prosječnog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice

Osim spajanja građevnih čestica dozvoljava se dijeljenje građevnih čestica i korigiranje dvorišnih međa između građevnih čestica.

Pri dijeljenju građevnih čestica dijele se i njihove granice gradivog dijela sukladno Odbredbama ove Odluke.

Članak 8.

Prostor obuhvata Detaljnog plana uređenja centra Borovo predstavljaju površine unutar kojih se mogu graditi građevine osnovne i pomoćne namjene, urediti zelene površine, ceste, parkirališta, pješačke površine, biciklističke staze, trg, te infrastrukturni sustavi.

Članak 9.

Dio građevinske čestice za gradnju građevine- osnovne i pomoćne namjene, omeđen je granicom gradivog dijela čestice. Građivi dio čestice obuhvaća postojeću i/ili novu izgradnju.

Postojeća površina građevne čestice pod građevinom i postojeća katnost za svaku građevnu česticu prikazana je u **Tablici 1**.

Članak 10.

Pomoćne građevine (spremišta, garaže, drvarnice i sl.) mogu se graditi uz postojeće građevine osnovne namjene, u dvorišnom dijelu građevne čestice i/ili u sklopu novih građevina u podrumskoj etaži, a unutar Planom predviđene građevne površine.

PROSTORNI POKAZATELJI ZA PLANIRANU NAMJENU

Redni broj	Namjena	Broj građ. čestica	Ukupna planirana površina namjeni (ha)	%
1.	stambena namjena (S)	90	13,0275	64,08
2.	javna i društvena namjena (D, D1, D5, D8)	5	1,5731	7,74
3.	športsko-rekreacijska namjena (R1)	3	1,5524	7,64
4.	poslovna namjena (K2)	1	0,1632	0,80
5.	pješačka zona-trg	1	0,2569	1,26
6.	javne zelene površine (Z1)	2	0,2771	1,36
7.	prometne površine (kolnik, pješačke staze, trg, biciklističke staze, parkirališta, ulično zelenilo)	8	3,4818	17,12
UKUPNO:		111	20,3320	100

Članak 11.

Unutar obuhvata Plana mogući su slijedeći zahvati u prostoru:

- Uklanjanje građevina radi gradnje i uređenja provršina,
- Rekonstrukcija s dogradnjom i nadogradnjom postojećih građevina, ili gradnja zamjenskim građevinama, koje Planom nisu predviđene, za uklanjanje,
- Sanacija i održavanje postojećih građevina,
- Izgradnja novih građevina.

Članak 12.**POSTOJEĆA IZGRADNJA- STAMBENE NAMJENE**

Na svim postojećim građevinama stambene namjene (S) mogući su slijedeći zahvati:

- Sanacija i održavanje postojećih građevina,
- Rekonstrukcija postojećih građevina (dogradnja, nadogradnja i promjena namjene),
- Preuređenje potkrovlja u stambeni prostor, upotreba ležećih krovnih prozora i/ili stojećih krovnih prozora,
- Izmjena i zamjena svih dotrajalih građevinskih elemenata (stolarije, krovnog pokrova, limarije i sl.) novim ujednačenog izgleda.

Unutar stambene namjene (S) kod zamjene postojećih građevina novim građevinama može se zadržati postojeći građevni pravac (koji je ujedno i regulacijski pravac), a može se udaljiti od njega najmanje 3,0 m.

Članak 13.**POSTOJEĆA IZGRADNJA- DRUŠTVENE NAMJENE (općina, kulturni dom, škola i prateći sadržaji, sakralne građevine i prateći sadržaji i sl.)**

Na svim postojećim građevinama javne i društvene namjene D1, D5, D8 mogući su slijedeći zahvati:

- Sanacija i održavanje postojećih građevina,
- Rekonstrukcija postojećih građevina (dogradnja, nadogradnja i promjena namjene),
- Preuređenje potkrovlja u stambeni prostor, upotreba ležećih krovnih prozora i/ili stojećih krovnih prozora,
- Izmjena i zamjena svih dotrajalih građevinskih elemenata (stolarije, krovnog pokrova, limarije i sl.) novim ujednačenog izgleda.

Na svim građevnim česticama javne i društvene namjene D1, D5 i D8 kod zamjene postojećih građevina novim građevinama može se zadržati postojeći građevni pravac ili se od njega udaljiti.

U slučaju dogradnje postojeće građevine i kod izgradnje nove građevine zbog prostornih ograničenja može se graditi na regulacijskom pravcu.

„Stara škola“ građevina javne i društvene namjene koja se nalazi na građevnoj parceli br. 59. (kč.br. 453) zadržava se na postojećoj parceli te je moguća samo rekonstrukcija. Građevina se štiti Planom kao kulturno dobro lokalnog značaja.

Članak 14.**POSTOJEĆA IZGRADNJA- POSLOVNE NAMJENE (trgovačka građevina)**

Na građevnoj čestici br. 30 (dio k.č. 277/2) nalazi se poslovna građevina i to trgovačke djelatnosti.

Na predmetnoj parceli odnosno građevini mogući su slijedeći zahvati:

- Sanacija i održavanje postojeće građevine,
- Rekonstrukcija postojeće građevine,
- Izgradnja zamjenske građevine poslovne namjene, time da se zadrži postojeći građevinski pravac i visina građevine.

Članak 15.**NOVA IZGRADNJA**

Nova izgradnja predviđena ovim Planom na postojećim građevinskim česticama, na način da se da se formiraju nove građevne čestice. Novoformirane građevinske čestice nalazi se na grafičkom dijelu Plana list br.5 Uvjeti gradnje, mjerilo 1:1000.

Novoformirane građevne čestice:

- Broj 14 i 15 (k.č.br. 267/1 i 267/2)-stambena namjena (S)
- Broj 29 (dio k.č.br. 277/2)-športsko-rekreacijska namjena (R1)
- Broj 40 i 41 (dio k.č.br. 305/1 i 305/4)-stambena namjena (S).

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)**Članak 16.**

Veličina, oblik, položaj i oznaka (planska oznaka građevinskih čestica od br.1 do br.111) definiranih u grafičkom dijelu Plana list br.5. Uvjeti gradnje, mjerilo 1:1000. Površine građevnih čestica iskazane su u **Tablici 1**.

Članak 17.

Za svaku građevnu česticu određen je minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig})-odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice iskazane su u **Tablici 1**.

Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Članak 18.

Unutar obuhvata Plana na građevnim česticama planirana je izgradnja novih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina. Planom je predviđeno uređenje prometnih površina.

Smještaj građevina i uređenje građevnih čestica prikazano je u grafičkom dijelu Plana, list br. 5. "Uvjeti gradnje", mjerilo 1:1.000.

Članak 19.

Za površinu Plana koeficijent izgrađenosti (G_{ig}) iznosi **0,5**.
 G_{ig} - odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevinskih čestica.

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevina, visina i broj etaža)

Članak 20.

Izgradnja građevina moguća je unutar granica gradivog dijela građevne parcela, što je vidljivo u grafičkom dijelu Plana, list br.5, Uvjeti gradnje, mjerilo 1:1000. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se rekonstrukcija i održavajne postojećih građevina unutar njihovih gabarita.

Članak 21.

Za svaku građevnu česticu određena je i najveća iskorištenost (k_{is})- odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine (svih etaža i površine građevne čestice, što je prikazano i **Tablici 1**.

Za površinu obuhvata Plana koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi **1,5**.
 K_{is} - odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica.

Članak 22.

Za svaku građevinu unutar obuhvata Plana utvrđen je najveći dopušteni broj etaža, što je prikazano u **Tablici 1**.

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

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Podrum je također ukopani dio građevine više od 50% svog volumena s tim da se pod prizemlja, ispod kojeg je podrum, nalazi najviše do 1,2 m od konačno uređenog i zaravnatog terena na svojoj najnižoj točki.

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

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Maksimalna visina nadozida potkrovlja iznosi 1,20m.

Ako je nadozid veći od 1,20m tada imamo kat.

Oblikovanje pojedinih etaža utvrđeno je ovim Odredbama u poglavlju 2.5. Oblikovanje građevina.

Članak 23.

VISINA GRAĐEVINA

Visina jednoetažne građevine iznosi 4,5m.

Visina dvoetažne građevine iznosi 8,5m.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20m.

2.3. Namjena građevina

Članak 24.

Građevne čestice su namijenjene za izgradnju građevina sljedećih namjena:

- stambene namjene (S),
- javne i društvene namjene (D, D1, D5 i D8),
- športsko-rekreacijske namjene (R1),
- poslovna namjena (K2-trgovačka),
- pješačka zona-trg,
- javne zelene površine
- prometne površine.

Za svaku građevnu česticu određena je namjena, prikazana u grafičkom dijelu Plana, list br. 2. "Detaljna namjena površina", mjerilo 1:1.000.

Članak 25.

STAMBENA NAMJENA (S)

Stambena namjena (S) obuhvaća 86 postojećih građevinskih parcela na kojima se nalaze stambene građevine s pomoćnih građevinama i 4 postojeće parcele koje su u građevinskom području stambene namjene, ali nisu gradive zbog svoje veličine i položaja: građevinska čestica br. 72 (k.č. 465/2), br. 73 (k.č. 465/3), br. 76 (k.č. 467/2), br. 101 (k.č. 491/2).

Površine stambene namjene namijenjene su prvenstveno stanovanju. Na građevnim česticama mogu se graditi građevine osnovne namjene, te uz nju građevine s pomoćnim sadržajima. Pomoćne građevine su građevine u kojima se smještaju sadržaji čija je namjena u funkciji osnovne namjene. To su: mala spremišta, garaže, spremišta za ogrjev i sl.

Stambenim građevinama smatraju se: građevine za stanovanje i stambeno-poslovne građevine.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi gospodarske građevine bez izvora zagađenja i s potencijalnim izvorom zagađenja (maksimalni uzgoj do 5 uvjetnih grla) sukladno Odredbama ove Odluke.

Građevinska bruto površina svih građevina (osnovne građevine i pomoćne građevine) uračunava se u maksimalnu građevinsku bruto površinu izgradnje na čestici.

Unutar stambene namjene (S) osim građevina stambene namjene na zasebnoj čestici ili na čestici čija je osnovna namjena stambena mogu se graditi građevine: poslovnih djelatnosti, tihih i čistih proizvodnih djelatnosti, javnih i društvenih djelatnosti, tihih i čistih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti te građevine za sport i rekreaciju.

Ukoliko se građevine poslovnih djelatnosti, tihih i čistih proizvodnih djelatnosti, javnih i društvenih djelatnosti, tihih i čistih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti te građevine za sport i rekreaciju, grade unutar stambene namjene (S) na zasebnoj čestici ili na čestici čija je osnovna namjena stambena, primjenjuju se uvjeti gradnje za stambene građevine propisani ovom Odlukom i prikazani u tablici br. 1. i na kartografskom prikazu list br. 5. „Uvjeti gradnje“.

Unutar stambene građevine mogu se graditi i prostori drugih namjena (poslovnih djelatnosti, tihih i čistih proizvodnih djelatnosti, javnih i društvenih djelatnosti, tihih i čistih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti te građevine za sport i rekreaciju) koje se s obzirom na vrstu djelatnost

mogu obavljati unutar stambenih građevina (manje trgovine, prodaja putem kataloga, liječničke ordinacije, ljekarne, cvjećarne, uredi tihih djelatnosti, caffe-bar, prostori udruga, dječje igraonice, teretane isl.).

Postojeći sadržaji koji ne odgovaraju opisanim obilježjima mogu se zadržati bez mogućnosti proširenja (dogradnji, nadogradnji i sl.) s preporukom njihove prenamjene u sadržaje u skladu sa stanovanjem.

Članak 25.a.

Gospodarskim građevinama smatraju se:

- bez izvora zagađenja:
šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici i plastenici, sušare (pušnice) i sl.
- s potencijalnim izvorima zagađenja:
staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, i sl.

Gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja za uzgoj i tov životinja na području obuhvata DPU centra Borovo mogu se graditi za max. dozvoljeni kapacitet 5 uvjetnih grla.

Na neizgrađenoj građevnoj čestici ne mogu se graditi gospodarske građevine ako se istovremeno ne gradi ili je već izgrađena stambena građevina.

Pojas izgradnje za gospodarske građevine s izvorima zagađenja prostire se 50,00 – 100,00 m od regulacijskog pravca u dubinu čestice tj. na udaljenosti 20,00 m od ruba zone stambene odnosno stambeno-poslovne izgradnje izuzev svih vrsta radionica za popravak i servisiranje vozila i praonica vozila za koje se primjenjuju odredbe za stambene građevine.

Članak 26.

Najveća dozvoljena katnost je Po+P+Pk i/ili Po+P+1 unutar površine stambene namjene. Najveća dozvoljena visina građevine je 8,5 m.

Unutar površina stambene namjene maksimalni koeficijent (kig) izgrađenosti građevne čestice ovisno o načinu gradnje je:

- Za slobodnostojeći način gradnje 0,4;
- Za poluotvoreni i ugrađeni način gradnje 0,5.

Površine otvorenih sportskih terena ne uračunavaju se u maksimalni koeficijent (kig) izgrađenosti.

Ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice veći od navedenih u prethodnom stavku isti je moguće zadržati.

Dozvoljena katnost pomoćnih građevina P+Pk. Maksimalna dozvoljena visina prizemne etaže pomoćnih građevina je najviše 4,20 m.

Članak 27.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Javna i društvena namjena podijeljena je:

- javna i društvena namjena (D)-unutar koje se mogu graditi sve građevine javne i društvene namjene,
- javna i društvena namjena-upravna (D1)-unutar koje se mogu graditi građevine u funkciji uprave te kulturni dom,
- javna i društvena namjena-školstvo (D5)-unutar koje se mogu graditi građevine u funkciji školstva,
- javna i društvena namjena-vjerska (D8)-unutar koje se mogu graditi građevine za vjersku funkciju.

Osim osnovnih namjena mogu se graditi i sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti te infrastrukturne građevine, urbana oprema, manipulativne površine i parkirališna mjesta te građevine za sport i rekreaciju.

Najveća dozvoljena katnost je Po+P+1+Pk osim građevne čestice br. 39 (k.č. 304/1) Po+P+2+Pk, a maksimalna visina građevina je 15,0 m (osim crkve gdje je dozvoljena i veća visina građevine).

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6.

Članak 28.

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

Unutar športsko-rekreacijske namjene (R1) moguća je gradnja otvorenih i zatvorenih športsko-rekreacijskih građevina te ostalih građevina koje su u funkciji osnovne namjene.

Kao prateće građevine mogu se graditi poslovne građevine tihih i čistih djelatnosti, javne i društvene građevine (kulturne i društvene organizacije), javne zelene površine, urbana oprema, infrastrukturne građevine, manipulativne površine i parkirališna mjesta.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti na građevnoj čestici broj 27 (k.č. br. 276) je 0,10.

Otvorena športsko-rekreacijska igrališta ne uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

Najveća dozvoljena katnost je Po+P+1+Pk, a maksimalna visina je 15,0 m

Članak 29.

Briše se.

Članak 29.a.

JAVNE ZELENE POVRŠINE - PARK

Javne zelene površine - park, planiran je na građevnim česticama br. 59 i 60 (k.č. 453 i 454). Planirani park je javno perivojno uređeni prostor, planski oblikovan, namijenjen odmoru i boravku građana te unapređenju slike mjesta. Moguća je gradnja jedne i/ili više građevina otvorenog tipa kao nadstrešnica, paviljon, dječje igralište, urbana oprema (spomenici, fontane, oglasni panoji i sl.), parkiralište za bicikle te infrastrukturni vodovi i građevine i sl..

Na građevnoj čestici br. 59 planiran je parki i javna i društvena namjena na površini postojeće građevine koja se zadržava i može se rekonstruirati. U tablici br. 1 su izražene površine svake namjene pojedinačno te je isto prikazano na kartografskim prikazima list br. 4. „Uvjeti korištenja“ i list br. 5. „Uvjeti gradnje“.

Članak 30.**PJEŠAČKA ZONA-TRG**

Unutar pješačke zone-trg mogu se graditi pješačke površine, biciklističke staze, parkovne i zelene površine, građevine u funkciji rekreacije, dječja igrališta, kiosci, nadstrešnice, sjenice, urbana oprema (spomenici, fontane, oglasni panoji i sl.), parkiralište za bicikle te infrastrukturni vodovi i građevine.

Članak 31.**POSLOVNA NAMJENA-TRGOVAČKA K2**

Unutar površine poslovne namjene-trgovačka K2 mogu se graditi poslovne građevine trgovačkih djelatnosti i ostale građevine u funkciji osnovne namjene.

Najveća katnost je Po+P+1, a najveća dozvoljena visina građevine je 12,0 m. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,35.

Članak 32.**POVRŠINA INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA (TS)**

Površina infrastrukturnog sustava (IS) obuhvaća građevnu česticu br. 107 (k.č.2463/2) za postojeću trafostanicu TS. Ostale infrastrukturne građevine su linijskog karaktera. U sklopu istih mogu se izvesti sve potrebne prateće građevine (podzemno kućni priključci, šahtovi, zdenci i sl.)

Kod postojeće građevine zadržava se katnost (P).

Članak 33.**PROMETNE POVRŠINE**

Prometne površine, postojeće i planirane, obuhvaćaju kolnike, pješačke staze, biciklističke staze i zelene pojase te omogućuju povezivanje stambenih, javnih i drugih sadržaja unutar obuhvata Plana s ostalim dijelovima naselja. Pristup na sve građevne čestice, postojećih i novih građevina, omogućen je na neposredan način.

Pješački promet odvojen je od kolnog prometa.

Osim kolnog i pješačkog prometa planiran je i pojas zelenila, što je vidljivo u grafičkom dijelu Plana; list. 3, Infrastruktura- promet, ulična mreža; mjerilo 1:1000.

U prometnom koridoru planirano je vođenje komunalne infrastrukture.

Članak 34.**PROMET U MIROVANJU**

Površine namijenjene prometu u mirovanju su sljedeće:

- na javnim parkiralištima u uličnom koridoru,
- na građevnim česticama (ovisno o namjeni građevne čestice).

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 35.

Na grafičkom prikazu Plana, list br.5, Uvjeti gradnje, mjerilo 1:1000, definiran je smještaj građevina na građevnoj parceli unutar granica gradivog dijela čestice. Unutar gradivog dijela omogućava se gradnja sukladno namjeni određenoj Planom. Uz građevine osnovne namjene, na građevnoj čestici se mogu graditi građevine u funkciji osnovne namjene te pomoćne građevine (spremišta, garaže i sl.). Površine svih građevina neovisno o namjeni uračunavaju se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

Izvan površine gradivog dijela čestice mogu se graditi dijelovi objekata u funkciji osnovnog objekta (terase u prizemlju na nivou terena, vanjskih stepenica, pergole, tende, reklamni panoji i sl.), uz uvjet da ne ugrožavaju pješački, biciklistički i kolni promet i kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže.

Izvan gradivog dijela čestice moguća je gradnja manjih građevina komunalne i telekomunikacijske infrastrukture, koji se moraju izvesti kao nadzemni i koji nisu izvor štetnih utjecaja na okoliš. Navedene građevine infrastrukture ne ulaze u obračun izgrađenosti građevne čestice.

Unutar gradivog dijela građevne čestice, građevine se mogu graditi na regulacijskoj liniji ili se od nje udaljiti minimalno 3,0 m.

Članak 36.

SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE

Samostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu). Uza građevinu može biti i prislonjena samo pomoćna građevina za potrebe korištenja zgrade osnovne namjene.

Građevine koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3m od susjedne međe, ako su na tu stranu orijentirani otvori.

Iznimno, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1m, i to u slučaju da je smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 4m.

Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim kad je susjedna građevna čestica javne namjene (zelenilo, prometnice i sl.).

Otvorima se, u smislu ovog članka, ne smatraju otvori za zračenje površine najviše 0,5m².

Kod rekonstrukcije postojećih građevina mogu se zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i ako su manje od navedenih u prethodnim stavcima ovoga članka.

Članak 36.a.**POLUOTVORENE GRAĐEVINE**

Poluotvorena građevina je građevina koja se jednom svojom stranom prislanja na granicu susjedne građevne čestice odnosno dvorišnu među, a udaljenost drugih strana građevine od dvorišnih međa je min. 3,0 m.

Iznimno, poluotvorena građevina može se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

Kod rekonstrukcije postojećih građevina mogu se zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i ako su manje od navedenih u prethodnim stavcima.

Članak 36.b.**UGRAĐENE GRAĐEVINE**

Ugrađena građevina je građevina koja se dvjema svojim stranama prislanja na granicu susjednih građevnih čestica odnosno dvorišne međe.

Članak 37.**POMOĆNE GRAĐEVINE**

Uz osnovne građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine (mala spremišta, garaže i sl.) i nadstrešnice, koje služe redovitoj upotrebi stambene građevine, i to:

- prislonjene uz osnovne građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
- odvojeno od osnovne građevine na istoj građevnoj čestici,
- na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

Uz osnovne građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi i vanjska stubišta, koje služe redovitoj upotrebi osnovne građevine, i to prislonjene uz osnovne građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način.

Članak 38.

Unutar obuhvata Plana moguće je rušenje postojećih, građevina koje ne udovoljavaju potrebama korisnika i izgradnja novih građevina sukladno Odredbama ove Odluke.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati sukladno Odredbama ove Odluke.

Članak 39.

Mjesto i način priključenja građevina na komunalnu infrastrukturu i javni put utvrđeno je na grafičkom prikazu Plana, list br. 5, Uvjeti gradnje. Definirana mjesta priključaka na komunalnu infrastrukturu nisu uvjetovana, već se mogu translirati duž predloženih mjesta u cilju kvalitetnog tehničkog rješenja.

2.5. Oblikovanje građevina**Članak 40.**

Oblikovanje građevina definirano je parametrima iz Plana tako da vizualno čini urbanističko - arhitektonsku cjelinu. Oblikovanje građevina potrebno je prilagoditi između ostalog i morfologiji prostora, tipologiji i namjeni građevina.

Članak 41.

Briše se.

Članak 42.

Potkrovljem se smatra dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je najvećom visinom nadozida od 120 cm za prizemne i jednokatne građevine, mjerenom u ravnini pročelja građevine.

Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova na zabatnom zidu ako je isti udaljen od susjedne međe najmanje 3,0 m i/ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom ovisno o ambijentalnim uvjetima sredine, uz uvjet da se vertikalni otvori u kosini krova na međusobnoj udaljenosti od najmanje jednog razmaka krovnih rogova, uvučeni tlocrtno najmanje za vlastitu visinu (u ukupnu visinu nadozidanog krovnog prozora uračunava se otvor i krovna konstrukcija prozora) i to mjereno u odnosu na liniju pročelja.

Ukupna dužina nadozidanih krovnih prozora ne smije zauzimati više od 50% dužine krova.

Članak 43.

Izvedena ravna i kosa krovišta, koja se zbog svoje dotrajalosti trebaju sanirati mogu se rekonstruirati u potkrovlja oblikovana kosim ili zaobljenim krovom, a u skladu s uvjetima propisanim ovom Odlukom (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

Potkrovlja iz prethodnog stavka mogu se prenamjeniti u stambena.

Članak 44.

Krovovi stambene namjene mogu biti: ravni i/ili kosi, (jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni).

Krovovi ostalih namjena mogu biti ravni i/ili kosi (jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni).

Članak 45.

Predložene su i utvrđene smjernice za buduće zahvate na postojećim građevinama, što uključuje prigradnju, dogradnju i nadogradnju, preuređivanje potkrovlja u stambeni prostor i izmjenu i zamjenu svih dotrajalih građevinskih elemenata ili izgradnju novih.

Članak 46.**MATERIJALI I OBLIKOVANJE**

Dozvoljena je upotreba svih konstruktivnih sistema, a primijenjeni građevni materijali moraju zadovoljiti kriterije kontinentalne arhitekture.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje građevina i građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i ambijentom.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica**Članak 47.**

Uvjeti uređenja građevinskih čestica prikazani su u grafičkom dijelu Plana, list br. 4. Uvjeti korištenja, mjerilo 1:1000.

Članak 48.

STAMBENA NAMJENA (S)

Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenje staza, površina za odmor i rad, manipulativne površine i sl.

Odvodnja sa popločenih površina oko građevine mora se riješiti na vlastitoj građevinskoj čestici.

Članak 49.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staza, parkirališta, manipulativnih površina, internih prometnih površina i sl., tako da se u konačnici osigura minimalno 20% prirodno ozelenjenog terena.

Odvodnja sa popločenih površina oko građevine mora se riješiti na vlastitoj građevinskoj čestici.

Nosivost površina koje su u funkciji pristupa interventnih vozila i opskrbe mora se dimenzionirati na osovinski pritisak od 100kN.

Pri uređenju prostora potrebno je omogućiti pristupačnost građevinama osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti.

Članak 50.Sirena za uzbunjivajne stanovništva

Potrebno je na građevini općine postaviti sirenu za uzbunjivanje stanovništva radi uspostave sustava za uzbunjivanje stanovništva.

U svrhu postavljanja sirene iz prethodnog stavka, potrebno je osigurati prostoriju od 5m² u kojoj bi se instalirala potrebna oprema za sirenu.

Članak 51.

Do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti, kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara, sklanjanje ljudi vršiti u kućnim skloništima (podrumima) i prostorima javnih objekata, prema odluci općinskog vijeća Borovo.

Članak 52.

OGRADE

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

Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (betona, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, športsko-rekreacijske građevine i drugo).

Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

Ograda između građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,00 m.

Članak 53.

ZELENILO

Ozelenjeni prirodni teren je travnjak, cvjetnjak, parterno zelenilo, drveće, grmlje i grmlje u obliku živica.

Ozelenje građevinskih čestica preporuča se autohtonim biljnim vrstama.

Uza parkirališta gdje je to god moguće treba zasaditi drvorede kao zaštita od sunca za parkirane aute.

Članak 54.

URBANA OPREMA

Dispozicija i oblikovanje urbane opreme treba biti u funkciji zadanih namjena prostora.

Raspored i oblikovanje urbane oprema (klupe, koševi, skulpture i sl.) i javne rasvjete definirati će se pri izradi projektne dokumentacije za cijeli prostor obuhvata Plana ili pojedinog dijela.

Članak 55.

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA

Na građevinskim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada uz određene tipizirane posude i/ili kontejnere za otpad. Tako uređeni prostor treba biti lako pristupačan s javne prometnice i vizualno zaklonjen (zelenilo, ograda i sl.) Ne smije se ometati kolni i pješački promet.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, i komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

Članak 56.

Sve građevinske čestice imaju predviđeni priključak na javnu prometnu površinu, te na javnu gradsku komunalnu infrastrukturu.

Mjesta spajanja na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu dana su planski, a točan smještaj biti će određen projektnom dokumentacijom za pojedinu građevnu česticu.

Posebni uvjeti su određeni položajem postojeće mreže komunalne infrastrukture i uređaja.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Članak 57.

Na grafičkom dijelu Plana, list, br. 3. Infrastruktura- Promet, ulična mreža; mjerilo 1:1000, prikazani su poprečni profili prometnih površina unutar obuhvata Plana sa ucrtanom infrastrukturom. Točan profil prometnih površina i položaj infrastrukture unutar njih odrediti će se projektnom dokumentacijom potrebnom za izgradnju istih.

Članak 58.

Unutar obuhvata Plana imamo postojeću prometnu mrežu:
dio Glavne ulice, Dunavska ulica, dio Partizanske ulice, Trg palih boraca, dio Buličeve ulice, Trg palih boraca, dio Željezničke ulice.

Ne planiraju se nove prometnice.

Članak 59.

KORIDORI PROMETNICA

Na grafičkom dijelu Plana, list br. 3-Infrastruktura-Promet, ulična mreža, mjerilo 1:1000 prikazane su prometne površine te karakteristični poprečni profil prometnih površina koji je orijentacijski.

Točan položaj prometnih površina i u okviru njih kolnika, pješačke staze, biciklističke staze, kanala, kolno-pješačkih površina, parkirališnih mjesta, kolnih i pješačkih prilaza, zelenila i dr., definirati će se projektnom dokumentacijom.

Unutar uličnih koridora moguće je graditi i/ili rekonstruirati kolne, pješačke i biciklističke staze, parkirališna mjesta, zelene površine infrastrukturne vodove i građevine i dr.

Gradnja i/ili rekonstrukcija prometnih površina unutar obuhvata Plana moguća je etapna.

Članak 60.

Sve ulice na mjestima spoja kolne i pješačke površine, odnosno biciklističke površine gdje je predviđen pješački prijelaz preko ulice treba riješiti spuštenim rubnjakom radi izbjegavanja arhitektonskih barijera. Spušteni rubnjak treba izvesti na mjestima prelaza kolničke i parkirališne površine.

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

Predviđa se mješoviti kanalizacijski sustav odvodnje sa slivnicima uz rubove kolnika.

Razmaci slivnika trebaju biti takvi da prikupljaju vodu sa što veće površine (max. 200m²), ali istovremeno dovoljno blizu da brzina vode uz rubnjak ne dostigne bujični karakter (na kritičnim mjestima predvidjeti ako je potrebno linijske rešetke).

Prometnu signalizaciju treba izvesti u skladu s važećim Pravilnikom o prometnim znakovima i signalizaciji na cestama.

Članak 61.**PROMET U MIROVANJU**

U zoni obuhvata Plana imamo javna parkirališna mjesta duž prometnica.

Uz navedena parkirališna mjesta u okviru prometnica, imamo i parkirna mjesta na građevnim česticama, koja rješavaju potrebe za parkiranjem na svakoj građevinskoj čestici posebno u ovisnosti od namjene.

Unutar obuhvata Plana nema javnih garaža.

Broj parkirališnih mjesta ovisno o namjeni definiran je u PPUO Borovo te se primjenjuje i u ovom Planu.

Neovisno o prikazanim parkirališnim mjestima na grafičkim prikazima ovog Plana, unutar uličnog koridora dozvoljena je gradnja novih parkirališnih mjesta i rekonstrukcija postojećih parkirališnih mjesta sukladno projektnoj dokumentaciji.

Za izgradnju/rekonstrukciju prilaza, priključaka, nogostupa, parkirališta, reklamnih panoa, podesta ljetnih terasa i ostalih zahvata ili radnji na cestovnom zemljištu javne ceste potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju u skladu sa Zakonom, uvjetima ovog Plana i uvjetima javnopravnog tijela.

Točan broj i oblikovanje parkirališnih mjesta definirat će se projektnom dokumentacijom, u skladu s posebnim propisima i uvjetima javnopravnog tijela.

Članak 62.

Na građevinskim česticama stambene namjena (S) potrebno je osigurati min. 1 parkirališno/garažno mjesto po jednoj stambenoj jedinici građevine.

Za poslovne i ostale prateće sadržaje unutar stambene namjene (S) potrebno je osigurati na 100m² bruto površine 2 parkirališno /garažna mjesta.

Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske namjene (R) potrebno je osigurati po jednom posjetitelju 0,20 parkirališno/garažno mjesto. Iznimno, ako postoje prostorna ograničenja za osiguranje potrebnih parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine javne, društvene i športske namjene, gradskom odlukom će se odrediti način osiguranja potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta u blizini građevinske čestice građevine.

Za poslovnu namjenu- trgovačku (K2) potrebno osigurati na 100m² bruto površine 2-4 parkirališno- garažna mjesta.

Smještaj vozila za koje zbog prostornog ograničenja nije moguće osigurati potreban broj parkirališno- garažnih mjesta ili unutar Planom predviđenih površina, biti će utvrđen u skladu s gradskom odlukom o načinu osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta.

Na parkiralištima u sklopu svih namjena potrebno je predvidjeti dovoljan broj parkirališta za bicikle, mopede i motocikle.

Članak 63.**PJEŠAČKE POVRŠINE**

Unutar prostora obuhvata Plana definiran je prostor pješačkih komunikacija u obliku:

- pješačkih staza u sklopu koridora postojećih i planiranih prometnica,
- samostalnih pješačkih staza izvan koridora prometnica,
- pješačke zone-trg.

Članak 64.

Briše se.

Članak 65.**BICIKLISTIČKE STAZE**

Moguća je izgradnja biciklističkih staza u koridoru postojećih i planiranih prometnica sukladno projektnoj dokumentaciji.

Biciklističke staze moguće je graditi i kroz pješačku zonu-trg.

Biciklističku infrastrukturu uz javnu cestu planirati sukladno posebnom propisu, uvjetima ovog Plana i uvjetima javnopravnog tijela.

Uz biciklističke staze ili trake mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, kao i druge urbane opreme (klupe, koševi za smeće i dr.).

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže**Članak 66.**

EK infrastruktura prikazana je u grafičkom dijelu Plana, list br. 3., Infrastruktura- Promet, ulična mreža, mjerilo 1:1000.

Za potrebe dogradnje postojeće EK infrastrukture unutar obuhvata Plana korisit će se postojeći koridori kableske kanalizacije

Za izradnju građevina elektroničke pokretne komunikacije dopušteno je postavljanje EK infrastrukture i povezane opreme na građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja potrebnih dozvola.

Izdavanje dozvola za gradnju EK infrastrukture i povezane opreme pokretne telekomunikacijske mreže vršiti će se prema odredbama iz Prostornog plana Vukovarsko-Srijemske županije

Prilikom planiranja, projektiranja, građenja, održavanja i upotrebljavanja EK infrastrukture potrebno se pridržavati odredbi iz aktualnog Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone EK infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine.

Uz postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture u uličnim koridorima moguće je postava eventualno potrebnih građevina (kabinet-ormarić za smještaj elektroničke komunikacijske opreme) za potrebe uvođenja novih tehnologija, odnosno operatera ili rekonfiguraciju mreže. Kabineti-ormarići mogu se postavljati u okviru zelenih površina.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta, opskrba plinom)

Članak 67.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi podzemno. Točan položaj i trasa pojedine infrastrukturne mreže odrediti će se projektnom dokumentacijom za njihovu izgradnju.

Prilikom izrade projektne dokumentacije mreže komunalne infrastrukture, potrebno je napraviti i kotni plan komunalnih instalacija i uređaje, kojima će se precizno utvrditi odnosi između istih, te u odnosu na idejni projekt prometne mreže.

3.3.1. Vodoopskrba

Članak 68.

Vodoopskrbna mreža naselja sastoji se od postojećih vodoopskrbnih cijevi AC DN 100.

Postojeća hidrantska mreža prolazi duž Glavne i Školske ulice. Cjevovod hidrantske mreže je od cijevi PE-HD DN 225. Duž Glavne i Školske ulice nalaze se vanjski nadzemni hidranti na međusobnom razmaku cca 80m. Podzemni hidranti nalaze se na kraju ulica Trga palih boraca i Dunavske ulice.

Sve postojeće građevine imaju priključak na mrežu vodoopskrbe, a za novoplanirane građevine će se Planom osigurati neposredni priključak.

3.3.2. Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda

Članak 69.

Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, prema uvjetima isporučitelja vode usluge javne odvodnje, te prema pravilima struke, zakona i propisa o odvodnji.

Ovim Planom se predviđa razdjelni sustav odvodnje.

Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda mora biti usuglašeno s posebnim propisom i sukladno uvjetima nadležne ustanove, a može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje uz obvezno pražnjenje jama i/ili zbrinjavanje otpadnih voda. Kada se izvede kanalizacijska mreža moguće je spojiti se na nju (nije obveza) uz uvjete nadležnog tijela.

Oborinske vode sa kolnih i parkirališnih površina odvede slivnicima uz rubove kolnika.

Razmaci slivnika trebaju biti takvi da prikupljaju vodu sa što veće površine (max. 200m²), ali istovremeno dovoljno blizu da brzina vode uz rubnjak ne dostigne bujični karakter (na kritičnim mjestima predvidjeti ako je potrebno linijske rešetke).

Položaj vodova odvodnje prikazanih na grafičkom prikazu "3.b." je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja sukladno projektnoj dokumentaciji.

3.3.3. Elektroenergetski sustav

Članak 70.

Na području obuhvata Plana nalazi se trafostanica 10(20)/0,4 kV u Buličevoj ulici, u vlasništvu HEP d.d., Elektra Vinkovci, i podzemni kabelski dalekovod KB 10(20)kV duž Glavne ulice.

Za potrebe povećanja snage električne energije za nove korisnike, koje ne bi mogla osigurati postojeća trafostanica, potrebno osigurati građevinsku česticu za novu trafostanicu, koja ima pristup sa javne prometne površine. Novu trafostanicu treba priključiti na srednjenaponski podzemni kabelski vod KB 10(20)kV.

Planirati zamjenu postojeće niskonaponske mreže po krovnim stalcima sa podzemnim kabelima, SKS-om po krovnim stalcima i/ili na samostojećim stupovima.

Niskonaponsku podzemnu mrežu (KB NN) planirati i izvesti podzemno elektroenergetskim kablom, kroz javnu površinu. Postaviti samostojeće ormariće iz kojih će se priključivati građevine na građevnim česticama.

Javna rasvjeta je postavljena na području obuhvata Plana.

3.3.4. Plinoopskrbin sustav

Članak 71.

Unutar obuhvata Plana postoji plinska mreža vođene unutar postojećih prometnica. Svaka građevina mora imati srednjotlačni kućni priključak, koji završava mjerno regulacijskom postajom-MRP, ili regulacijskom postajom- RP, veličine ne manje od G-4, na plinsku mrežu.

Za novoplanirane građevine će se Planom osigurati neposredni priključak prema posebnim uvjetima distributera.

Koridori trase distribucijskog plinovoda se planiraju unutar javne površine, dvostrano po uličnom profilu.

Minimalna potrebna udaljenost od ostalih instalacija u horizontalnom odmjeravanju iznosi 1,0m.

Iznad plinovoda u širini 2,0m lijevo i desno nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

Članak 71.a

Unutar obuhvata Plana omogućava se planiranje i izgradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije (vjetar, sunce i sl.) na površinama sljedećih namjena: stambene namjene (S), javna i društvena namjena (D, D1, D5 i D8), športsko-rekreacijska namjena (R1), i poslovna namjena (K2).

Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav.

Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i snage potrebne za prihvat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje sa postojećom elektroenergetskom mrežom.

Solarni i fotonaponski paneli mogu se postaviti na tlo, krovne površine i pročelja zgrada. Ako se solarni i fotonaponski paneli postavljaju na tlo njihova površina ulazi u obračun koeficijentata izgrađenosti građevne čestice.

Fotonaponski moduli mogu se koristiti za javnu rasvjetu.

Članak 72.

Izvođenje radova u blizini plinske mreže.

Građevine visokogradnje ne smiju se graditi iznad podzemnih plinskih instalacija.

U slučaju izgradnje građevina uz plinovod, isti zaštititi propisanim mjerama (toč. 3.2.1. pravilnik PPD 4000/2004) ili u slučaju drugih podzemnih instalacija osigurati minimalne razmake propisane istim pravilnikom, uz nadzor distributera.

Članak 73.

Priključenje građevina na plinsku mrežu.

Svaka građevina mora imati zasebni srednjetačni priključak, koji završava mjerno regulacijskom postajom –MRP, ili regulacijskom postajom – RP, veličine ne manje od G-4.

RP i MRP mogu biti postavljene kao:

- fasadne –G-4 i G-6, na fasadnim građevinama,
- samostojeće- G-4 i veće,
- podzemne- samo RP i to do 25 m³/h,

što se određuje za svaku građevinu posebno, projektom plinskog priključka i instalacije, a ovosi o: regulacijskom pravcu građ. čestice, smještajem građevine na čestici i drugim uvjetima.

MRP i RP moraju biti zaštićeni od pristupa motornih vozila i ostalih mogućih uzroka oštećenja, kao i pristupa neovlaštenih osoba.

Kao višestambena građevina kod korištenja plina, za etažno grijanje prostora i PSV, obavezno koristiti ložišta neovisna o okolnom zraku (tip C) i dimnjake tipa LAS (Quadro).

Građevine koje su zaštićene u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, moraju se poštivati njihove smjernice i uvjeti o postavljanju RP i MRP-a, koje nisu u suprotnosti sa važećim zakonima:

- Zakonom o zaštiti od požara,
- Zakonom o zapaljivim tekućinama i plinovima.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih, zelenih i pješačkih površina

Članak 74.

Zelene površine unutar obuhvata Plana obuhvaćaju ulično zelenilo unutar uličnog koridora prometnice.

Unutar uličnog koridora prometnice zelene površine uključuju postojeće drvorede i otvorene kanale oborinske vode.

Javne zelene površine - park, planiran je na građevnim česticama br. 59 i 60 (k.č. 453 i 454). Planirani park je javno perivojno uređeni prostor, planski oblikovan, namijenjen odmoru i boravku građana te unapređenju slike mjesta. Moguća je gradnja jedne i/ili više građevina otvorenog tipa kao nadstrešnica, paviljon, dječje igralište, urbana oprema (spomenici, fontane, oglasni panoji i sl.), parkiralište za bicikle te infrastrukturni vodovi i građevine i sl..

Vrstu zelenila treba prilagoditi postojećim, autohtonim vrstama prilagođenim klimi i krajoliku.

Javne zelene površine mogu se graditi unutar svih namjena.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

Članak 75.

U obuhvatu Plana nisu izgrađene posebno vrijedne cjeline.

Planom se štite: crkva na građevinskoj čestici br. 21 (k.č. dio 272), spomenik na građevinskoj čestici br. 29 (k.č. dio 277/2), križ na građevinskoj čestici br.107 (k.č. dio 2462), stara škola na građevinskoj čestici br. 59 (k.č. dio 453).

Planom se štiti postojeći urbanitet centra naselja i ambijentalne i prirodne vrijednosti prostora obuhvata.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 76.

Uvjeti gradnje građevina prikazani su u grafičkom dijelu na listu br. 5. "Uvjeti gradnje", mjerilo 1:1000, a u Tablici br. 1. (u prilogu) dati su osnovni brojčani pokazatelji za svaku građevnu česticu.

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, P, K, Pk) određenim prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.

Članak 77.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati, dograđivati i nadograđivati na način da koeficijent izgrađenosti građevne čestice(k_{ig} , k_{is}) ne prelazi maksimalne dozvoljene vrijednosti iz **Tablice 1**.

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Opća načela zaštite

Članak 78.

Planiranje razvitka svaku intervenciju u prostoru i okolišu vrednuje u njihovom prostorno-ekološkom, gospodarskom i socijalnom učinku.

Stalni proces promjena u prostoru odražava se na prostorno planiranje u smislu iskorištavanja resursa, usmjeravanje investicija, orijentacija tehnološkog razvitka, kao i promjene u institucijama, a sve u suglasju sa sadašnjim i budućim potrebama.

Članak 79.

U cilju očuvanja i unaprjeđenja kulturne i prirodne baštine navode se slijedeća načela zaštite:

- kulturna i prirodna baština predstavlja temelj identiteta i dokaz kontinuiteta sredine, pa ju je potrebno zaštititi od svake daljnje devastacije i degradacije njenih temeljnih vrijednosti
- uz pojedinačne građevine, kulturnu baštinu čini i prostorna baština, bilo da je rezultat ljudskog djelovanja kroz povijest, ili je djelo prirode
- osim vrednovanih građevina - reprezentativnih primjera određenog stila, kulturnu baštinu čine i nezaobilazna ostvarenja tradicijske arhitekture koja bi trebalo očuvati u njihovoj izvornoj namjeni
- prirodni krajolik je neponovljiv, a svako novo širenje građevinskih zona u kvalitetne pejzažne prostore osiromašuje njegovu vrijednost i predstavlja gubitak za cijelu zajednicu
- povijesne i ambijentalne cjeline, kao i pojedinačne građevine sa svojstvima kulturnog dobra, zajedno sa svojim okolišem, moraju biti na kvalitetan način, sukladno s njihovim prostornim, arhitektonskim, etnološkim i povijesnim karakteristikama, uključeni u budući razvoj.

Članak 80.

7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

Zaštićene prirodne vrijednosti kao i preventivno zaštićena područja uživaju zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08).

Uvjete i mjere zaštite prirodnih vrijednosti izdaje Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode temeljem članka br. 124. Zakona o zaštiti prirode. U postupku donošenja prostornih planova koji obuhvaćaju zaštićeno područje pribavlja se prethodna suglasnost Ministarstva.

Plan štiti sve evidentirane prirodne vrijednosti te predlaže donošenje odgovarajućih mjera zaštite nakon provedene valorizacije predmetnog područja od strane nadležnog tijela.

Javne zelene površine i svi postojeći elementi vrtnog i parkovnog oblikovanja na području obuhvata Plana zaštićeni su planom namjene prostora i ne ulaze u kategoriju prirodnih vrijednosti definiranih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Članak 81.

EKOLOŠKA MREŽA

Ekološki značajna područja koja obuhvaćaju ugrožene i rijetke stanišne tipove i /ili divlje svojte štite se kroz sustav ekološke mreže, a u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama očuvanja stanišnih tipova.

Temeljem očitovanja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode (klasa: 612-07/09-49/0182, urbroj: 532-08-03-01/3-09-03 od 10.3.2009.) utvrđeno je da se na dijelu obuhvata Plana nalazi područje ekološke mreže važno za divlje svojte (osim ptica) i staništa: HR2000372 Dunav – Vukovar.

Područje ekološke mreže HR2000372 Dunav – Vukovar, proglašeno je sa ciljem očuvanja slijedećih divljih svojti: bolen (*Aspius aspius*), ukrajinska paklara (*Eudontomyzon mariae*), prugasti balavac (*Gymnocephalus schraetser*), sabljarka (*Pelecus cultratus*), mali vretenac (*Zingel streber*).

Članak 81.a.

7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Kulturna dobra bez obzira na vlasništvo, preventivnu zaštitu ili registraciju uživaju zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21).

Sustav mjera zaštite za kulturna dobra utvrđuje nadležno tijelo Ministarstva kulture i medija temeljem članka 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Dokument prostornog uređenja može se donijeti samo uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela kojim se potvrđuje da je sukladan konzervatorskoj podlozi ili utvrđenom sustavu mjera zaštite.

Sva kulturna dobra – uključujući registrirana i preventivno zaštićena od nadležne službe Ministarstva kulture, kao i ona evidentirana ovim Planom ili Planovima višeg reda, moraju biti na stručno prihvatljiv način uključena u budući razvitak područja unutar obuhvata Plana.

Radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, odnosno koje bi mogle narušiti cjelovitost kulturnoga dobra, mogu se poduzimati uz prethodno odobrenje nadležnog tijela, a isto je potrebno i za gradnju na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

Za poduzimanje radnji na nepokretnom kulturnom dobru, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra, za koje je prema posebnom propisu obvezna lokacijska dozvola, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra od strane nadležnog tijela Ministarstva kulture.

Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra lokalnog značaja donosi predstavničko tijelo županije, Grada Zagreba, grada ili općine temeljem članka 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Plan štiti sve evidentirane kulturno-povijesne i ambijentalne cjeline unutar obuhvata te predlaže donošenje odgovarajućih mjera zaštite nakon provedene valorizacije predmetnog dobra od strane nadležnog tijela.

Članak 82.

Za potrebe ovog Plana korišteni su podaci iz podloge pripremljene za izradu PPUO Borovo, od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 83.

Područje primjene posebnih uvjeta korištenja i zaštite kulturno-povijesnih građevina prikazano je u grafičkom dijelu Plana (list br. 4. Uvjeti korištenja, 1: 1000).

Opće mjere zaštite**Članak 84.**

Kulturno-povijesne cjeline i ambijenti, kulturni krajolici, pojedinačne građevine zajedno sa neposrednom okolinom kao i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak naselja Borovo prema slijedećim općim mjerama zaštite:

- zadržavanje povijesnih oblika komunikacija – starih cesta, pješačkih putova i staza
- očuvanje povijesnoga naseobinskoga ustroja, parcelacije i tradicijske građevne tvorevine
- očuvanje i obnovu tradicijskih zgrada (stambenih i gospodarskih) i svih ostalih povijesnih građevina koja imaju svojstva kulturnog dobra kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- očuvanje povijesnih slika krajolika i prepoznatljivih vidika
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih uporaba građevina i sadržaja te poljodjelskih kultura
- očuvanje i obnovu svih građevina i sklopova sa svojstvima kulturnog dobra
- Istraživanje i izlaganje arheoloških nalaza i mjesta.

Članak 85.**7.2.1. Pokretna kulturna dobra**

Inventar parohijske crkve arhiđakona Stefana zaštićen je rješenjem Ministarstva kulture, temeljem članka 12. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Navedeno je dobro, prema Izvodu iz Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske br. 2/06 (NN 124/06.), upisano u Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-2516 i nalazi se u crkvi (k.č. 272 k.o. Borovo) na građevnoj čestici br. 21.

Članak 86.**7.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina**

Na području obuhvata Plana utvrđeno je postojanje kulturno-povijesnih građevina zaštićenih rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, temeljem članaka br. 10 i 12 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara kao i postojanje kulturno-povijesnih građevina predloženih za zaštitu temeljem ovog Plana, a u skladu sa Zakonom.

Članak 87.**7.2.2.1. Povijesne građevine**

U kategorizaciji kulturno-povijesnih dobara povijesne su građevine podijeljene u dvije grupe: civilne građevine (kašteli-utvrde, stambene građevine, vile, građevine javne namjene, škole, hoteli i sl.) i sakralne građevine (crkve, samostani, poklonci i sl.).

Članak 88.

Mjere zaštite povijesnih građevina:

- sve navedene povijesne građevine bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
- sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja) nadležnog konzervatorskog odjela
- od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu spomeničku vrijednost, predviđaju se: konzervacija uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija
- tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda
- uz stambene građevine moguće su i manje dogradnje koje neće umanjiti njihove izvorne vrijednosti, a omogućit će bolje funkcioniranje
- gospodarske građevine, ukoliko nisu više u izvornoj namjeni moguće je prilagoditi novim zahtjevima, bilo stanovanja ili neke djelatnosti koja se može odvijati u zadanim gabaritima građevine, uz očuvanje karakterističnih obilježja njihovih pročelja
- sve građevinske radove uključujući i redovito održavanje (zamjena pokrova, stolarije, obnova pročelja) potrebno je provoditi uz suglasnost i nadzor Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Vukovaru.

*Sakralne građevine***Članak 89.**

Parohijska crkva Arhidakona Stefana zaštićena je rješenjem Ministarstva kulture, temeljem članka 12. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Navedeno je dobro, prema Izvodu iz Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske br. 6/2003 (NN 22/04.), upisano u Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-1141 (k.č. 272 k.o. Borovo) na građevnoj čestici br. 21.

Članak 90.

Križ na kraju Dunavske ulice predlaže se zaštitu ovim Planom, a u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Navedeno se dobro nalazi na (k.č. 2467 k.o. Borovo) građevnoj čestici br. 111.

*Civilne građevine***Članak 91.**

Stara škola predlaže se za zaštitu temeljem ovog Plana, a u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Navedeno se dobro nalazi na (k.č. 453 k.o. Borovo) građevnoj čestici br. 59.

Navedeno dobro potrebno je rekonstruirati prema sačuvanim arhivskim nacrtima.

Članak 92.

Briše se.

7.2.2.2. Memorijalna baština**Članak 93.**

Mjere zaštite memorijalnih područja:

- ambijentalne cjeline groblja koja su ujedno i neposredni okoliš crkava s očuvanim starim nadgrobni spomenicima i drvenim križevima treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobni ploča i drvenih križeva
- potrebe za širenjem groblja rješavati u zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg
- ne dozvoljava se zamjena starih spomenika novim poliranim crnim mramornim pločama
- posebno treba istražiti i vrednovati memorijalne prostore stradanja za vrijeme Domovinskog rata te ih označiti i zaštititi temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Prije građevinskih intervencija nužno je provesti sustavna arheološka istraživanja na mjestima budućeg iskopa.

Članak 94.

Spomen ploča poginulim braniteljima predlaže se za zaštitu temeljem ovog Plana, a u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Navedeno se dobro nalazi na (dijelu k.č. 277/2 k.o. Borovo) građevnoj čestici br. 29.

Članak 95.

Spomenik palim borcima i ŽFT u mjestu zaštićen je temeljem Plana višeg reda, a u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Navedeno se dobro nalazi na (dijelu k.č. 277/2 k.o. Borovo) građevnoj čestici br. 29.

Članak 96.

Spomenik palim borcima i ŽFT na Osnovnoj školi "Borovo" zaštićen je temeljem Plana višeg reda, a u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Navedeno se dobro nalazi na zgradi škole (k.č. 266 k.o. Borovo) građevinskoj čestici br. 13.

Članak 97.

Spomen ploča palim borcima i ŽFT i član NK «Sloga», na spremištu NK zaštićena je temeljem Plana višeg reda, a u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Navedeno se dobro nalazi na zgradi spremišta NK na (dijelu k.č. 276 k.o. Borovo) građevnoj čestici br. 31.

Ovim Planom je predviđeno uklanjanje građevine spremišta NK Sloga, potrebno je predvidjeti adekvatno izmještanje navedenog dobra, a uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

7.2.2.3. Povijesna graditeljska cjelina

Članak 98.

Iako na području obuhvata Plana nema zaštićenih naseobinskih cjelina, u planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju potrebno je nastojati očuvati njegov karakter, s obzirom na tip i karakter naselja.

Jednako je tako važno čuvanje kvalitetnog krajobraznog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevinske strukture čini i pripadajuće krajobrazno okruženje.

7.2.2.4. Arheološka baština

Članak 99.

Iako na prostoru obuhvata Plana nije utvrđeno postojanje evidentiranih niti Zakonom zaštićenih arheoloških lokaliteta, Plan štiti sve potencijalne lokalitete i područja prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te predlaže donošenje odgovarajućih mjera zaštite nakon provedenih istražnih radova od strane nadležnog tijela.

Članak 100.

Mjere zaštite potencijalnih arheoloških lokaliteta i područja:

- na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta
- prioriteta istraživanja provode se na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava
- ukoliko se prilikom izvođenja podvodnih ili zemljanih radova bilo koje vrste na području obuhvata Plana naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljnjeg postupka

7.2.3. Popis kulturnih dobara

Članak 101.

kulturno dobro	status zaštite
Inventar parohijske crkve Arhiđakona Stefana	Z-2516
Parohijska crkva Arhiđakona Stefana	Z-1141
Križ	lokalni značaj
Stara škola	lokalni značaj
Spomen ploča poginulim braniteljima	lokalni značaj
Spomenik palim borcima i ŽFT u mjestu	lokalni značaj
Spomenik palim borcima i ŽFT na Osnovnoj školi "Borovo"	lokalni značaj
Spomen ploča palim borcima i ŽFT i član NK «Sloga»	lokalni značaj

8. Mjere provedbe Plana

Članak 102.

Pri realizaciji pojedinih zahvata u prostoru predviđenih ovim Planom, potrebno je izvršiti parcelaciju za panirane građevinske čestice i prenamjenu površina prema Planu, te sve ovjeriti od strane ovlaštene državne uprave.

Veličine građevnih čestica u Planu su planerske, a u postupku realizacije će se primijeniti stvarne vlasničke veličine koje mogu odstupati od planerskih.

U slučaju neusklađenosti katastarske podloge s nacrtanim rješenjem, na kartografskim prikazima list br. 4. „Uvjeti korištenja“ i list br. 5. „Uvjeti gradnje“, nacrtano rješenje se primjenjuje u odnosu/koristeći katastarsku podlogu.

Detaljni plan uređenja centra Borovo realizirati će se u skladu s ekonomskim mogućnostima općine i vlasnika zemljišta.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 103.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš provodit će se sukladno Programu zaštite okoliša za područje Županije. Intervencije u zaštiti okoliša provodit će se sukladno Planu intervencije u zaštiti okoliša za područje Županije.

Prostor obuhvata Plana planira se uređivati na način da se njime racionalno gospodari, te da se kod svakog zahvata u prostoru štiti okoliš i čuva biološka raznolikost za sadašnje i buduće generacije. U prostoru obuhvata Plana nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti koje bi bukom ili emisijama u okoliš mogle na njega negativno utjecati.

Članak 104.

SIRENA ZA UZBUNJIVAJNE STANOVNIŠTVA

Potrebno je na građevini općine postaviti sirenu za uzbunjivanje stanovništva radi uspostave sustava za uzbunjivanje stanovništva. Vidi **članak 50.**

Članak 105.

Načela zaštite okoliša sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (NN 110/07) treba primjenjivati kod svih faza izrade projekata za građenje kao i kod samog građenja i korištenja predmetnih građevina.

9.1. Zaštita od buke

Članak 106.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način kako je propisano Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 i 14/21) i Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora, vrijeme i mjesto nastanka (N.N., br. 143/21).

9.2. Zaštita zraka

Članak 107.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (NN 127/19 i 57/22), uz obavezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijedi za područje I. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97).

Članak 108.

U svrhu smanjenja onečišćenja potrebno je kontrolirati ispravnost ložišta na kruta goriva redovito kako bi se smanjili štetni sastojci, osobito ugljičnog monoksida i dioksida, te dušičnih spojeva.

Članak 109.

Da bi se smanjilo onečišćenje uslijed automobilske prometa potrebno je slijedeće:

- Gdje god je to moguće sadnja zelenila s ekološkim ciljem smanjenja negativnih efekata ispušnih plinova,
- Edukacijom i kontroliranom provjerom tehničke ispravnosti vozila utjecati na smanjenje emisije ispušnih plinova,
- Izvedbu parkirališnih mjesta predvidjeti na način da se otpadna ulja skupljaju prije izljeva oborinskih voda u kanalizaciju.

9.3. Zaštita voda i tla

Članak 110.

Zaštita voda provodi se gradnjom sustava za kontrolirano prikupljanje i odvodnju otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda na način propisan Odredbama Plana, te sukladno posebnom propisu.

Članak 111.

Zbrinjavanje otpada provodi se sukladno zakonima i propisima.

9.4. Zaštita od požara

Članak 112.

U svrhu zaštite od požara i eksplozija potrebno je primijeniti slijedeće zakone i podzakonske akte:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10 i 114/22),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04),
- Tehnički normativi HRN-DIN-412 (NN 74/97),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),
- Pravilnik o distribuciji plina (NN 4/02),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07).

Članak 113.

U svrhu gašenja požara, evakuacija i spašavanja potrebno je primjenjivati slijedeće zakone i podzakonske akte:

- Zakon o vatrogastvu (NN 106/99, 117/01, 36/02, 96/03, 139/04)

- Procjena ugroženosti i Plan zaštite od požara i tehnoloških eksplozija Općine Borovo
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (nn 8/06)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti o postupku njihovog donošenja (N.N., br. 66/21).

Članak 114.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m i/ili $h1/2+h2/2+5m$, Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Sl. 29/83, 36/85,042/86). Može i manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i druge faktore, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 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.

Svaka građevina mora na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

Članak 115.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Projektom dokumentacijom za izgradnju građevine moraju se, za pristup do svih dijelova građevine, osigurati prilazi za vatrogasna vozila, minimalne širine 3 m, mora biti prikazan pristup vatrogasnih vozila do svih dijelova građevine, prolazi minimalne širine 3 m, površine za operativni rad vatrogasnih vozila minimalne širine 5.5 m i minimalne dužine 11 m.

Detaljno pozicioniranje manipulativnih površina za vatrogasna vozila mora se riješiti u projektnoj dokumentaciji na način kojim će se omogućiti pristup vatrogasnog vozila do svih dijelova građevine.

Članak 116.

Vanjska hidrantska mreža mora biti u skladu s odredbama Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N., br. 8/06) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

Unutarnje hidrantske meže trebaju biti projektirane u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN8/06).

Stabilne sustave za gašenje požara vodom (sprinkler) projektirati i izvoditi prema njemačkim smjericama Vds (izdanje 1987.) ili drugim priznatim propisima koji se u ovom slučaju temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara rabe kao pravila tehničke prakse.

9.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 117.

Za zgrade koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisim u doba građenja ili prije 15.2.1968., a čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom, može se do provođenja prostora planiranoj namjeni izdati odgovarajući akt za rekonstrukciju i obnovu u slijedećim slučajevima:

- Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine građevine,
- Za obnovu i zamjenu dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine i krovišta u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama,
- Za postavu novog krova kosi ili ravni krov,
- Preinake unutar građevine
- Prilagođavanje i popravljavanje građevina po nalogu nadležnih inspekcijskih službi,
- Za priključak građevine na sve sustave komunalne infrastrukture kao i za izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- Za dogradnju sanitarnog čvora do max.bruto 8m², ako isti u građevini ne postoji,
- Za dogradnju spremišta ogrijeva od max. bruto 8m²,
- Za uređenje građevinske čestice radi unapređenja izgleda i stabilnosti terena,
- Za obnovu postojećih građevina u cilju popravaka istih od posljedica elementarnih nepogoda.

Članak 118.

Unutar inundacijskog pojasa do izgradnje obaloutvrde ne dozvoljava se nova gradnja i rekonstrukcija postojećih građevina.

Dozvoljava se isključivo održavanje građevina odnosno izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

Članak 119.

GOSPODARSKI OBJEKTI ZA DRŽANJE UVJETNIH GRILA

Postojeći gospodarski objekti koji se koriste za uzgoj životinja s više od 5 uvjetnih grla mogu se koristiti i dalje za tu namjenu, dok Općina ne donese Odluku, prema posebnom propisu, kojom se zabranjuje držanje više od propisanog broja uvjetnih grla.

Tablica 1.

GRAĐEVINSKA ČESTICA			GRAĐEVINA								
Redni broj oznaka na DPU	Postojeća k.č.	Površina (m ²)	Zemljište pod građevinom postojeće (m ²)	Min. postojeći (kig)	Max (kig)	Broj postojećih etaža (E)	Max. zemljište pod građevinom (m ²)	Max. broj etaža (E)	Max. građevinska bruto površina	Kis	Napomena
1.	221/1	1590	288	0,1876	0,5	P	795	Po+P+1	2385	1,5	S
2.	252	1473	84	0,0564	0,5	P	737	Po+P+1	2211	1,5	S
3.	253	1473	178	0,1106	0,5	P	737	Po+P+1	2211	1,5	S
4.	254	1436	200	0,1333	0,5	P	718	Po+P+1	2154	1,5	S
5.	255	1657	296	0,1766	0,5	P	829	Po+P+1	2487	1,5	S
6.	256	1628	193	0,1191	0,5	P	814	Po+P+1	2442	1,5	S
7.	257	1767	135	0,0748	0,5	P	884	Po+P+1	2651	1,5	S
8.	258/1	770	35	0,0441	0,5	P	385	Po+P+1	1155	1,5	S
9.	258/2	1274	249	0,1924	0,5	P	637	Po+P+1	1311	1,5	S
10.	259	2168	278	0,1226	0,5	P	1084	Po+P+1	3252	1,5	S
11.	261	1744	279	0,1625	0,5	P	872	Po+P+1	2616	1,5	S
12.	262	1850	231	0,1276	0,5	P	925	Po+P+1	2775	1,5	S
13.	266	3564	1678	0,4733	0,6	Po+P+1	2138	Po+P+1+Pk	8552	1,5	D5-škola
14.	267/1	549	287	0,3027	0,5	P	275	Po+P+1	825	1,5	S
15.	267/2	528	63	0,1794	0,5	1+Pk	264	Po+P-1	792	1,5	S
16.	268/1	283	64	0,2229	0,5	P	142	Po+P+1	426	1,5	S
17.	268/2	284	59	0,2055	0,5	P	142	Po+P+1	426	1,5	S
18.	269	1396	376	0,2724	0,5	P+1	698	Po+P+1	2034	1,5	S
19.	270	2199	258	0,1191	0,5	P	1100	Po+P+1	3300	1,5	S
20.	271/1	4244	311	0,0746	0,5	P	2127	Po+P+1	6366	1,5	S
21.	272	2333	207	0,0796	0,6	P	1400	Po+P+1+Pk	5600	2,4	D8-vjerska
22.	273	4397	339	0,0776	0,6	P+1	2639	Po+P+1	7917	1,8	D8-vjerska
23.	274	2502	272	0,1081	0,5	P+Pk	1251	Po+P+1	3753	1,5	S
24.	275/1	761	247	0,3258	0,5	P	381	Po+P+1	1143	1,5	S
25.	275/2	1344	135	0,1024	0,5	P+Pk	672	Po+P+1	2016	1,5	S
26.	275/3	214	26	0,1214	0,5	-	107	Po+P+1	321	1,5	S
27.	276	12214	139	-	0,10	Po+P+1+Pk	1233	Po+P+1+Pk	4932	0,4	R1-športsko-rekreacijska
28.	277/1	2514	-	-	-	-	-	-	-	-	R1-športsko-rekreacijska
29.	dio 277/2	827	-	-	-	-	-	Po+P+1	-	-	R1-športsko-rekreacijska
30.	dio 277/2	1634	481	0,436	0,35	P	572	Po+P+1	1716	0,57	K2-trgovačka
32.	298/2	913	270	0,302	0,5	P	457	Po+P+1	1371	1,5	S
33.	298/3	772	-	-	0,5	-	386	Po+P+1	1158	1,5	S
34.	299	1801	260	0,1365	0,5	P+1	900	Po+P+1	2700	1,5	S
35.	300	1684	119	0,0717	0,5	P+Pk	842	Po+P+1	2526	1,5	S
36.	301	1647	191	0,1159	0,5	P	842	Po+P+1	2472	1,5	S
37.	302	1916	302	0,1553	0,5	P+1	958	Po+P+1	2874	1,5	S

38.	303	2201	143	0,0659	0,5	P	1101	Po+P+1	22033	1,5	S
39.	304/1	1716	415	0,2428	-	P	858	Po+P+1+Pk	3432	2,0	D-javna i društvena
40.	305/1	1933	18	0,0099	0,5	P	967	Po+P+1	1934	1,5	S
41.	305/4	1303	324	0,2193	0,5	P	652	Po+P+1	1956	1,5	S
42.	423	1930	302	0,1608	0,5	P+1+Pk	965	Po+P+1	2894	1,5	S
43.	424	1969	224	0,1173	0,5	P	985	Po+P+1	2955	1,5	S
44.	425	1827	231	0,1243	0,5	P+Pk	914	Po+P+1	2742	1,5	S
45.	426	1900	140	0,0744	0,5	P+1	950	Po+P+1	2850	1,5	S
46.	427	1725	275	0,204	0,5	P	863	Po+P+1	2589	1,5	S
47.	428	1906	419	0,2199	0,5	P+1	953	Po+P+1	2859	1,5	S
48.	429	1830	165	0,0896	0,5	P	915	Po+P+1	2745	1,5	S
49.	430	1958	271	0,1387	0,5	P	979	Po+P+1	2937	1,5	S
50.	431	1810	249	0,1408	0,5	P	905	Po+P+1	2715	1,5	S
51.	432	1881	192	0,1003	0,5	P	941	Po+P+1	2823	1,5	S
52.	433	1813	244	0,1349	0,5	P	907	Po+P+1	2721	1,5	S
53.	434	1781	137	0,0731	0,5	P	891	Po+P+1	2673	1,5	S
54.	435/1	1908	481	0,2566	0,5	P	954	Po+P+1	2862	1,5	S
55.	435/5	183	57	0,3114	0,5	P	92	Po+P+1	276	1,5	S
56.	450/1	751	200	0,2706	0,5	P	376	Po+P+1	1128	1,5	S
57.	450/2	495	180	0,3578	0,5	Po+P+1+Pk	248	Po+P+1+Pk	992	2,0	S
58.	451, 452	3524	883	0,2475	0,5	P+Pk, P+1	2115	Po+P+1+Pk	8460	2,4	D1-upravna
59.	453	1733 D=275 Z1=1458	347	0,1977	0,16	P+Pk, P+Pk	275	P+Pk	550	0,32	Z1 i D
60.	454	1283	92	0,0745	-	P+Pk	-	-	-	-	Z1
61.	455	1919	304	0,1523	0,5	P+Pk	960	Po+P+1	2880	1,5	S
62.	456	1256	110	0,0858	0,5	P	628	Po+P+1	1884	1,5	S
63.	457	1253	153	0,1192	0,5	P	627	Po+P+1	1881	1,5	S
64.	458	1157	90	0,0726	0,5	P+Pk	579	Po+P+1	1737	1,5	S
65.	459/1	2240	266	0,11	0,5	P	1120	Po+P+1	3360	1,5	S
66.	459/2	2303	181	0,078	0,5	P+Pk	1152	Po+P+1	3456	1,5	S
67.	460/2	1408	110	0,0785	0,5	P+Pk	704	Po+P+1	2112	1,5	S
68.	461	1667	281	0,1673	0,5	P	834	Po+P+1	2502	1,5	S
69.	463	1740	110	0,0636	0,5	P	870	Po+P+1	2610	1,5	S
70.	464	1844	178	0,0957	0,5	P	922	Po+P+1	2766	1,5	S
71.	465/1	1138	67	0,0569	0,5	P	569	Po+P+1	1707	1,5	S
72.	465/2	399	-	-	-	-	-	-	-	-	S
73.	465/3	592	-	-	-	-	-	-	-	-	S
74.	466/1	277	56	0,186	-	P	139	Po+P+1	417	1,5	S
75.	467/1	2698	153	0,0561	-	P	1349	Po+P+1	4047	1,5	S
76.	467/2	376	-	-	-	-	-	-	-	-	S
77.	468	1440	146	0,1004	0,5	P	720	Po+P+1	2160	1,5	S
78.	469	1462	131	0,0905	0,5	P+1	731	Po+P+1	2193	1,5	S
79.	470	2256	155	0,0685	0,5	P	1128	Po+P+1	3384	1,5	S
80.	471	2082	84	0,0402	0,5	P	1041	Po+P+1	3123	1,5	S
81.	472	1461	138	0,0961	0,5	P	731	Po+P+1	2193	1,5	S

ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 120.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Detaljnog plana uređenja centra Borovo ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije broj 7/10 i 3/13, „Službeni glasnik“ Općine Borovo 3/17 i 3/23) objavljuje se u „Službenom glasniku“ Općine Borovo i na internetskim stranicama Općine Borovo, a kartografski prikazi grafičkog dijela na internetskim stranicama Općine Borovo i to:

	KARTOGRAFSKI PRIKAZI:	Mjerilo
1.	POSTOJEĆE STANJE	
	- DPU centra Borovo „Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije 7/10	1:1.000
2.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	
	- III. Izmjene i dopune DPU centra Borovo „Službeni glasnik“ Općine Borovo br. 3/23	1:1.000
3.	INFRASTRUKTURA – PROMET, ULIČNA MREŽA	
	- III. Izmjene i dopune DPU centra Borovo „Službeni glasnik“ Općine Borovo br. 3/23	1:1.000
3.a.	INFRASTRUKTURA – ELEKTROENERGETIKA	
	- II. Izmjene i dopune DPU centra Borovo „Službeni glasnik“ Općine Borovo br. 3/17	1:1.000
3.b.	INFRASTRUKTURA – TELEKOMUNIKACIJSKA, PLINSKA I KOMUNALNA MREŽA	
	- II. Izmjene i dopune DPU centra Borovo „Službeni glasnik“ Općine Borovo br. 3/17	1:1.000
4.	UVJETI KORIŠTENJA	
	- III. Izmjene i dopune DPU centra Borovo „Službeni glasnik“ Općine Borovo br. 3/23	1:1.000
5.	UVJETI GRADNJE	
	- III. Izmjene i dopune DPU centra Borovo „Službeni glasnik“ Općine Borovo br. 3/23	1:1.000

Članak 121.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Detaljnog plana uređenja centra Borovo bit će objavljen u Službenom glasniku općine I na internet stranici www.opcina-borovo.hr.

Predsjednik Općinskog vijeće
Duško Drobić

KLASA: 350-02/21-01/3
UR.BROJ: 2196-9-01-23-40
Borovo, 27.07.2023 god.

Na temelju ovlaštenja iz članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13) Općinsko vijeće, objavljuje pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Borovo.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu sadrži tekst koji je objavljen u „Službenom vjesniku“ Vukovarsko-srijemske županije broj 5/04, „Službenom vjesniku“ Vukovarsko-srijemske županije broj 7/10 i „Službenom glasniku“ Općine Borovo 1/23, „Službenom vjesniku“ Vukovarsko-srijemske županije broj 3/13, „Službenom glasniku“ Općine Borovo 4/16 i 3/23.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE BOROVO

(Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu)

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 1., 2., 3., 4., 5. i 6. sačinjavaju I. TEMELJNE ODREDBE Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Borovo.

A) ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA

1.

Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Borovo

Članak 7.

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

1. Površine za razvoj i uređenje naselja:

- građevinsko područje naselja Borovo

2. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja:

a) Izdvojena građevinska područja

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja „Zona gospodarske namjene“,
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja rekreacijsko-turističke namjene.

b) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

- osobito vrijedno obradivo tlo,
- ostala obradiva tla.

c) Šuma isključivo osnovne namjene

- zaštitna šuma (Š2),

- d) Vodne površine
- e) Gospodarska namjena – proizvodna – pretežito poljoprivredna
- f) Prometne površine

Članak 8.

Razmještaj i veličina površina iz članka 1. prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000.

Granice građevinskih područja detaljno su prikazane na kartografskom prikazu br. 4.1. „Građevinsko područje naselja Borovo – južni dio i Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja rekreacijsko-turističke namjene“ i na kartografskom prikazu br. 4.2. „Građevinsko područje naselja Borovo – sjeverni dio i Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja „Zona gospodarske namjene“, na katastarskim kartama u mjerilu 1 : 5.000.

Postojeće i planirane linijske infrastrukturne površine (postojeći i planirani koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru i prikazani na kartografskim prikazima br. 2.1. – 2.6. u mjerilu 1 : 25.000. Točna trasa odredit će se idejnim projektom za pojedini zahvat u prostoru.

2.

Uvjeti za uređenje prostora

2.1.

Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 9.

Građevine od važnosti za Državu određene su Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, a građevine od važnosti za Županiju Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu prema Uredbi o određivanju zahvata u prostoru i građevina (NN 116/07) za navedene zahvate u prostoru u ovom članku.

1. Zahvati u prostoru od važnosti za Državu

- prometne, energetske i vodne građevine
- građevine za postupanje s otpadom
- športske, turističke i ugostiteljske građevine,
- građevine za eksploataciju mineralnih sirovina,
- prostor posebne namjene, odnosno prostor za potrebe obrane.
- državna cesta D 519 (pravac Erdut-Vukovar)
- magistralna pomoćna pruga MP14 (Vinkovci-Borovo-Erdut)
- postojeći plovni put rijekom Dunav
- postojeća obaloutvrda uz rijeku Dunav

2. Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju

- uzletišta Borovo u Vukovaru
- DV 110 KV, TE Dalj-TS Vukovar (planirano)
- sve postojeće i planirane građevine za obranu od poplava na unutarnjim vodotocima,
- planirani sustav za odvodnju i pročišćenje otpadnih voda
- građevine za skupljanje i privremeno odlaganje opasnog otpada

- planirani sustav plinifikacije Općine Borovo
 - sportske dvorane u općinskim centrima.
 - sportski i rekreacijski centar s više športskih sadržaja, površine veće od 5 ha,
 - ostale građevine od važnosti i posebnog razvojnog interesa za Županiju određuju se zbog njihova gospodarskog značenja za šire područje, više naselja i regije te se za njih mora osigurati odgovarajući prostor i drugi uvjeti, a u skladu s potrebama šireg područja, te uz učešće županijskih i po potrebi državnih tijela i institucija prilikom daljnjeg planiranja ili utvrđivanja lokacijskih uvjeta. To su:
- postojeće gospodarske građevine i lokacije (silosi, skladišta, vinarije i drugi kapaciteti s mogućnošću proširenja proizvodnje, prostornog širenja, modernizacije) kao prioritetna namjena u skladu s kojom se moraju osigurati infrastruktura, provesti mjere sanacije ugroženog okoliša, usklađenje s drugim korisnicima prostora te i drugi elementi nesmetanog razvoja.
 - nove i postojeće radne, pretežito industrijske zone površine veće od 50 ha koje se moraju urediti kao prostorna i funkcionalna cjelina s potrebnom infrastrukturom,
 - uslužni lokaliteti uz autoceste, državne i županijske ceste (postojeći s obvezom modernizacije i proširenja usluga i ambijentalnog obogaćenja),
 - prometne funkcije i terminali riječnog i integralnog prometa,
 - reciklažni pogon za preradu svih vrsta otpada (izuzev opasnog i posebnog otpada), osobito građevnog otpada u funkciji obnove razorenih područja

2.2.

Građevinska područja naselja

Članak 10.

Građevinsko područje naselja je onaj dio područja obuhvata PPUO Borovo koji je predviđen za izgradnju naselja, a sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog ali uređenog dijela.

Unutar građevinskog područja naselja 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.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja naselja u skladu s ovim Prostornim planom.

Sva poljoprivredna zemljišta u građevinskom području naselja, koje je ovim Prostornim planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

Članak 11.

U građevinskom području naselja predviđena je izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za:

- stanovanje s poslovnim i ostalim pratećim sadržajima;
- javne i društvene sadržaje,
- poslovne sadržaje;
- ugostiteljsko- turističke sadržaje;
- prometnu i komunalnu infrastrukturu;
- športsko- rekreacijske sadržaje ;
- gospodarska namjena – proizvodnja.

Članak 12.

Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina (park, zaštitne zelene površine, dječja igrališta) kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

U sklopu površina iz stavka 1. ovog članka omogućeno je uređenje i izgradnja:

- kolnih i pješačkih putova;
- biciklističkih staza;
- športsko - rekreacijskih površina;
- dječjih igrališta.

Iznimno od stavka 2. ovog članka u zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se zadržati stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

Na katastarskoj čestici br. 453 koja je planirana za javne zelene površine – park, može se zadržati postojeća građevina koja se može rekonstruirati. Uvjeti gradnje će se propisati Detaljnim planom uređenja centra Borovo.

Članak 13.

Na jednoj građevinskoj čestici u zoni namijenjenoj pretežito stambenoj gradnji mogu se kao osnovna građevina graditi samo jedna stambena, poslovna, stambeno-poslovna građevina ili građevina javne i društvene namjene te građevine za sport i rekreaciju.

Uz osnovnu građevinu iz stavka 1. ovog članka, na istoj građevnoj parceli mogu se graditi i gospodarske, pomoćne i manje poslovne građevine, koje s osnovnom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu te građevine javne i društvene namjene i građevine za sport i rekreaciju.

Za obavljanje poslovne djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora, na način da se obavljanje tih djelatnosti odvija u skladu s propisima.

Stambene, poslovne, stambeno-poslovne građevine te građevine javne i društvene namjene se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini parcele iza tih građevina.

Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, ukoliko konfiguracija terena i oblik parcele, te tradicionalna organizacija parcele ne dozvoljava način gradnje određen u prethodnom stavku ovog članka.

Članak 14.

Stambenim građevinama smatraju se: građevine za stanovanje, stambeno-poslovne i više stambene građevine, te građevine za povremeno stanovanje.

Članak 15.

Poslovnim građevinama smatraju se:

- za tihe i čiste djelatnosti:
 - prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni kod kojih se ne javlja buka, zagađenja zraka, vode i tla, te ugostiteljski sadržaji određenih kategorija s ograničenim radnim vremenom (smještaj u I zoni građevinskog područja 3 – 50 m).
- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:
 - lociraju se na propisnoj udaljenosti od stambenih zgrada i to najmanje 40 m od susjednih stambenih zgrada, odnosno najmanje 20 m od stana vlasnika, a izuzetno i manje udaljenosti u koliko se to dokaže posebnim elaboratom koji se odnosi na propise za zaštitu od buke, zaštitu zraka, vode i tla,

- navedene udaljenosti ne primjenjuju se za: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila i praonice vozila.

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, te zaštitu zraka, vode i tla. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 65 dB danju, odnosno 55 dB noću.

Za poslovne djelatnosti iz stavka 1. ovog članka potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s normativima iz članka 88.

Članak 16.

Gospodarskim građevinama smatraju se:

- bez izvora zagađenja:
šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici i plastenici, sušare (pušnice) i sl.
- s potencijalnim izvorima zagađenja:
staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, i sl.

Članak 17.

Gospodarske građevine bez izvora zagađenja mogu se u građevinskom području naselja Borovo graditi kao osnovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici.

U građevinskom području naselja Borovo mogu se graditi gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja za uzgoj i tov životinja kapaciteta do 50 uvjetnih grla, osim na području obuhvata DPU centra Borovo gdje je max. dozvoljeni kapacitet 5 uvjetnih grla.

Ako Općina svojom Odlukom prema posebnom propisu utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u prethodnom stavku, primjenjivat će se ta Odluka.

Na neizgrađenoj građevnoj čestici ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina.

Članak 18.

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, sušare i sl.

Članak 19.

Reklamni panoi površine do 12m² i kiosci postavljaju se na građevnim česticama tako da ne izlaze van već određenog građevnog pravca.

Članak 20.

Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju, a smjestit će se u II zoni građevinskog područja (50 – 100 m).

2.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 21.

Građevna čestica nalazi se u građevinskom području naselja i mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ove Odluke i imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

Iznimno, u slučaju kad građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

U slučaju prilaza na državnu cestu u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tim cestama upravlja.

U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz sa te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

Kod izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole građevna čestica formira se do maksimalne dubine od 100 m i to u dvije zone (I i II). Namjena I i II zone obrađena u člancima 15. i 20.

Članak 22.

Minimalne veličine građevnih čestica za Općinu Borovo određuje se:

način izgradnje	najmanja širina čestice	najmanja dubina čestice	najmanja površina čestice	koef. Izgrađenosti građ. čestice (k _{ig})
a) za izgradnju na slobodno stojeći način:				
- prizemne	14 m	40 m	560 m ²	0,4
- katne	16 m	40 m	640 m ²	0,4
b) za izgradnju na poluotvoreni način:				
- prizemne	12 m	40 m	480 m ²	0,5
- katne	14 m	40 m	560 m ²	0,5
c) za izgradnju na ugrađeni način:				
- prizemne	10 m	40 m	400 m ²	0,5
- katne	10 m	40 m	400 m ²	0,5

U izgrađenom i neizgrađenom ali uređenom dijelu građevinskog područja naselja najveća dubina građevne čestice za izgradnju stambeno-poslovnih i poslovnih građevina iznosi 100 m.

Građevinama koje se izgrađuju na slobodno stojeći način u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela.

Građevinama koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske parcele, odnosno uz susjednu građevinu.

Građevinama koje se izgrađuju u nizu u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela i uz susjedne građevine.

Iznimno, za poslovne građevine propisuje se maksimalni dozvoljeni k_{ig} 0,6.

Iznimno od stavka 1. ovog članka kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevinskoj parceli manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

Ukoliko je koef. izgrađenosti postojeće građevinske čestice (k_{ig}) veći od propisanog, isti je moguće zadržati.

Članak 23.

Detaljnim planom uređenja centra općinskog središta Borovo moguće je odrediti zone u kojima površine građevnih čestica određenih u prethodnom članku mogu biti i manje ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje u tim zonama, te u pogledu veličine građevne čestice i koeficijenta izgrađenosti čestice.

Do izrade DPU centra Borovo na tom području, dozvoljava se koeficijent izgrađenosti građevne čestice od 0,6 i to za sve vidove i načine gradnje. Područje obuhvata DPU centra Borovo čini Glavna ulica od Dunavske odnosno Partizanske ulice do Željezničke ulice odnosno Trga palih boraca, uključivo i Trg palih boraca, sa svim česticama sa kojih postoji neposredan pristup na spomenute javne prometne površine.

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja centra Borovo dozvoljava se gradnja građevina stambene namjene najveće dozvoljene katnosti Po+P+Pk i/ili Po+P+1, gradnja građevina javne i društvene namjene najveće dozvoljene katnosti Po+P+2+Pk, gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene najveće dozvoljene katnosti Po+P+1+Pk, i gradnja građevina poslovne namjene najveće dozvoljene katnosti Po+P+1, odnosno ovisno o tehnološkom procesu do max. 12m.

Članak 24.

Površina građevinske parcele više stambenih građevina (gradnja stanova za tržište) utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

Površina građevinske parcele iz prethodnog stavka određuje se za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga iz stručne podloge za izdavanje lokacijske dozvole.

Za ovu vrstu građevina vrijede sve odredbe propisane za gradnju stambenih građevina, iz ove Odluke, koje se odnose na udaljenost od regulacione linije, udaljenost od međe, bruto izgrađenost parcele, visinu, katnost, broj garažno-parkirališnih mjesta i drugo.

Članak 25.

U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica kojim se ne remeti tipologija izgradnje objedinjava se i površina gradivih dijelova čestica, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama, izgrađenost čestice, udaljenost od regulacione linije i katnost. Dužina uličnog pročelja na objedinjenoj građevnoj čestici ne smije biti veća od dvostruko uobičajene tipološke izgradnje (max. 50,0 m).

Članak 26.

Na grafičkim prikazima 4.1. i 4.2. prikazana su područja građevinskog područja naselja Borovo s posebnim uvjetima korištenja. Na ovom području mogu se graditi građevine za povremeno stanovanje i pomoćne građevine koje su u funkciji osnovne građevine.

Minimalna veličina parcele za gradnju građevina za povremeno stanovanje na području iz stavka 1. ovog članka iznosi 16 x 25 m, uz maksimalnu izgrađenost 30%, te udaljenosti građevine od regulacijske linije od najmanje 5,0 m; udaljenosti od susjeda najmanje 3,0 m kao i maksimalne visine Po+P+Pk.

Kod planiranja izgradnje građevina za povremeno stanovanje, kada su iste locirane uz rijeku Dunava, obvezno istražiti i uzeti u obzir erozijsko djelovanje toka i stabilnost obala na odron i klizanje. Predvidjeti mjere i ograničenje zahvata u cilju sprječavanja destabilizacije obala.

2.2.2. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Udaljenost građevina od ruba građevne čestice

Članak 27.

Građevine koje se izgrađuju na slobodno stojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 4,0 m, ali ne manja od 1,0 m.

Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

Otvorima se u smislu stavaka 1. i 3. ovog članka ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 120 x 60 cm s otklopnim otvaranjem prema unutra (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 28.

Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi ne smiju se izvoditi nikakvi otvori u dubini do 10,0 m od građevnog pravca.

Kod izdavanja građevne dozvole za građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine mora se zid između dvije građevine izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, bez ikakvih otvora.

Članak 29.

Građevine koje se izgrađuju u nizu, dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

Članak 30.

Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 3,0 m.

Najmanja udaljenost od vanjskog ruba ulične ograde određuje se:

- za gospodarske objekte s izvorom zagađenja i za gnojišta 50,0 m
- za pčelinjake 50,0 m

Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

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

Udaljenost građevine od susjedne međe, u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana te sušenje drugih poljoprivrednih proizvoda), ne može biti manja od 3,0 m.

Članak 31.

Mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su između njih izvedeni vatro otporni zidovi, da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu.

Članak 32.

Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine što služe redovnoj upotrebi stambene građevine s prostorima za rad, spremište ogrjeva i druge svrhe, te garaže tako da su:

- prislonjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
- odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici,
- na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova obavezno izvesti prema pripadajućoj parceli građevine).

Površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

*Udaljenost građevina od regulacijskog pravca***Članak 33.**

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se:

- | | |
|---|--------|
| - za stambene građevine, javne i društvene građevine i poslovne građevine | 3,0 m |
| - za garaže u sklopu stambene građevine | 3,0 m |
| - za pomoćne građevine na parceli | 10,0 m |
| - za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja | 20,0 m |
| - za pčelinjake | 15,0 m |

Za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja iz stavka 1. ovog članka, ukoliko to lokalni uvjeti dopuštaju, primjenjuju se članci 20. i 30.

Pojas izgradnje za stambene građevine prostire se u dubinu čestice do 30,00 m od regulacijskog pravca, a izgradnja poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti nije ograničena po dubini čestice.

Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici, je min. 20,0m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 1m od dvorišne međe. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0m. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina udaljenosti mogu biti i manje, ali ne manje od zatečenih.

Pojas izgradnje za gospodarske i poslovne građevine s izvorima zagađenja prostire se 50,00 – 100,00 m od regulacijskog pravca u dubinu čestice tj. na udaljenosti 20,00 m od ruba zone stambene odnosno stambeno-poslovne izgradnje izuzev svih vrsta radionica za popravak i servisiranje vozila i praonica vozila za koje se primjenjuju odredbe za stambene građevine.

Pojas izgradnje gospodarskih građevina za tov ispod ograničene veličine iz članka 55. stavak 3. ili koje prelaze propisane površine iz stavka 1. članka 17. ove Odluke, prostire se u dubinu čestice na udaljenosti 20,00 m od pojasa stambene, odnosno stambeno-poslovne izgradnje, ukoliko se u toj zoni ne remeti očekivani planirani urbani razvoj naselja.

Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina ili kod prenamjene građevina ili dijela građevina, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini

parcele od najmanje 3,00 m dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično) može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacionoj liniji ili na liniji susjednih novosagrađenih građevina.

Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacione linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

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

Međusobna udaljenost građevina

Članak 34.

Međusobni razmak građevina na susjednim građevinskim česticama mora biti veći od pola visine više građevine, odnosno ne manji od 4,00 m.

Visina građevine iz stavka 1. ovog članka mjeri se na zabatnoj strani sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

Iznimno, međusobni razmak iz stavka 1. ovog članka može biti i manji, ukoliko se radi o već izgrađenim građevinskim parcelama.

Članak 35.

Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj parceli ne može biti manja od 4,00 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

Pomoćne građevine bez izvora zagađenja mogu se izuzetno graditi jednim dijelom i na granici sa susjednom parcelom, uz uvjet:

- da se prema susjednoj parceli izgradi vatrootporni zid
- da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i istaci
- da nagib krova bude izveden prema pripadajućoj parceli
- da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću parcelu

Članak 36.

Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,00 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,00 m.

Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,00 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od 20,00 m.

Vodonepropusnu sabirnu jamu, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne međe.

Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,00 m.

Za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja iz stavka 1. ovog članka, ukoliko to lokalni uvjeti dopuštaju, primjenjuju se članci 20 i 30.

2.2.3. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 37.

Za gradnju na području Općine Borovo dozvoljava se gradnja stambenih (stambeno-poslovnih) i poslovnih zgrada građevina najveće (etažne) visine katnosti; podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

Za područje izrade DPU centra Borovo primjenjuje se članak 23.

Najveće dopuštene visine zgrada stambenih građevina iz prethodnog stavka mjerene od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca ovisno od broja etaža su:

- jednoetažne 4,50 m
- dvoetažne 8,50 m

Najveće dopuštene visine građevina javne i društvene namjene mjerene od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca iznosi 15,00m.

Najveće dopuštene visine građevina ugostiteljsko- turističke namjene mjerene od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca iznosi 15,00m.

Najveće dopuštene visine građevina poslovne namjene mjerene od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca iznosi 8,50m.

Najveća dopuštena visina građevina gospodarske namjene mjerene od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca može biti ~~do~~ max. 12m, a iznimno može biti i veća ukoliko je to potrebno zbog tehnološkog procesa odnosno namjene građevine (silosi isl.).

Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, osim u prostoru zaštićenih povijesnih jezgri naselja, kao i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

Članak 38.

Unutar građevinskog područja općinskog središta Borovo u zoni obuhvata DPU centar Borovo dozvoljena je izgradnja građevina ugostiteljsko- turističke namjene najveće (etažne) visine; podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.

Članak 39.

Potkrovljem se smatra dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je najvećom visinom nadozida od 120 cm za prizemne i jednokatne građevine, mjerenom u ravnini pročelja građevine.

Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova na zabatnom zidu ako je isti udaljen od susjedne međe najmanje 3m i/ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom ovisno o ambijentalnim uvjetima sredine, uz uvjet da su vertikalni otvori u kosini krova na međusobnoj udaljenosti od najmanje jednog razmaka krovni rogova, uvučeni tlocrtno najmanje za vlastitu visinu (u ukupnu visinu nadozidanog krovnog prozora uračunava se otvor i krovna konstrukcija prozora) i to mjereno u odnosu na liniju pročelja. Ukupna dužina nadozidanih krovni rogova ne smije zauzimati više od 50% dužine krova.

Potkrovlje uređeno za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 120cm, smatraju se etažom. Etažom se smatraju potkrovlja izgrađenosti većom od 75% tlocrtno površine objekta.

Članak 40.

Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi najveću bruto razvijenu površinu građevine, unutar postojećih gabarita.

Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim u članku 39.

Rekonstrukcijom dobivenog potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

Solarni kolektori kao objekat za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije, mogu se postavljati na krovišta stambenih i poslovnih prostora.

Članak 41.

Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum. Podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Podrum je također ukopani dio građevine više od 50% svog volumena s tim da se pod prizemlja, ispod kojeg je podrum, nalazi najviše do 1,2 m od konačno uređenog i zaravnatog terena na svojoj najnižoj točki.

Članak 42.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

Članak 43.

Visina vijenca pomoćnih građevina može iznositi najviše 4,20 m.

2.2.4.

OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

Članak 44.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. 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, a mora iznositi najmanje:

- | | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| - kod državne ceste | 10,00 metara sa svake strane ceste |
| - kod županijske ceste | 8,00 metara |
| - kod lokalne i nerazvrstane ceste | 5,0 metara |

U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica – cesta može biti manja od 5,00 m, ali ne manja od 3,50 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

Članak 45.

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

Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, 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 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, športsko-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.

Ograda između građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,00 m.

Članak 46.

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

Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ceste, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,00 m.

Susjedski dio ograde iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

Ograda iz ovog članka stavak 2. i 3., mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

Članak 47.

Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Zabrana iz stavka 2. ovog članka ne odnosi se na ograđivanje čestica i građevina posebne namjene (vojska i sl.) ili drugih, ako je to određeno posebnim propisima.

Članak 48.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućí otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,00 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,50 m, a teren svake terase ozeleniti.

Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građevinskog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevinske čestice, najmanje širine 3,00 m.

2.2.5. PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

Članak 49.

Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m, te u postupku izdavanja lokacijske i građevne dozvole potrebno ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tim cestama upravlja.

2.2.6. KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

Članak 50.

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

Članak 51.

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u nepropusne sabirne/septičke jame, a po izgradnji sustava odvodnje u sustav.

Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, telekomunikacijsku mrežu i plinoopskrbnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

2.2.a. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja „Zona gospodarske namjene“

Članak 51.a.

Na prostoru Zone gospodarske namjene dozvoljena je gradnja gospodarskih građevina, a to su: proizvodne, poljoprivredne i poslovne. Osim naprijed navedenih građevina dozvoljena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije te potrebitih infrastrukturnih građevina i vodova.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina (neovisno o namjeni) u Zoni gospodarske namjene je 0,5, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 2,0.

Najveća etažna visina je Po ili S+P+1K+Pk, s izuzetkom pojedinačnih visokih zgrada (silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.). Najveća ukupna visina građevine je 16,0 m; a iznimno ukupna visina građevine može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja rekreacijsko-turističke namjene

Članak 51.b.

Na području Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja rekreacijsko-turističke namjene moguća je gradnja vanjskim športskih terena s pratećim sadržajima kao što su građevine svlačionica, klubova, spremišta i/ili ugostiteljsko - turističkih sadržaja, sportskog ribnjaka, zimovnika za brodice, parkirališta za osobne automobile i autobuse, dječjih igrališta, plaža sa splavima, kamp, trim staze, biciklističke staze, sidrište čamaca i putničkih plovila, radionica za servisiranje i popravak brodica, čamaca i vanbrodskih motora, i postavljanjem objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora (sunce, vjetar i geotermalna energija).

Nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se realizirati samo za namjenu za koju su određena u PPUO/G, a manje prateće sporedne namjene mogu se izvoditi samo u manjem djelu osnovne namjene (do 25%) ako su u funkciji te namjene i to nakon ili uz privođenje površine osnovnoj namjeni.

2.3.

Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

Članak 52.

Izvan građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- infrastrukture
- građevina obrane
- građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji
- građevina namijenjenih gospodarstvu u šumarstvu i lovstvu
- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina
- reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina, unutar određenih eksploatacijskih polja
- golf igrališta i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama
- stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
- rekonstrukcija postojećih građevina.

Katastarska čestica na kojoj se grade građevine izvan građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine.

2.3.1.

GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

Članak 52.a.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su:

- poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša),
- ribnjaci,
- uzgoj životinja,
- ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.

Članak 52.b.

Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljoprivrednog zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potreba infrastrukture, mjerama zaštite okoliša.

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 52.c.

Farme se ne mogu planirati na:

- zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara,
- području vodozaštitnih zona i

- na područjima vrijednih prirodnih predjela i krajolika određena ovim planom.

Iznimno se na područjima vrijednog krajolika i zaštićenog krajolika mogu planirati ribnjaci s pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat planira ne narušavajući cjelina krajolika te uskladi s uvjetima vodnog gospodarstva.

Iznimno, na području ekološke mreže izgradnju planirati sukladno stavcima 3. i 4. točke (32.5.) PP Vukovarsko-srijemske županije.

Članak 52.d.

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

Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 200,0 m od svih građevinskih područja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).

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

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

Članak 52.e.

Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, iznose:

- od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste:

DRŽAVNE	ŽUPANIJSKE	LOKALNE
100 m	50 m	30 m

- od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste: 15 m.

Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate u postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

Članak 53.

Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa ceste iznose:

- za razvrstane ceste:

BROJ UVJETNIH GRLA	DRŽAVNE CESTE	ŽUPANIJSKE CESTE	LOKALNE CESTE
do 100	100 m	50 m	30 m
101- 400	150 m	100 m	30 m
više od 400	200 m	150 m	30 m

- za nerazvrstane ceste 15 m.

Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine sa potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili unutar kompleksa. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

Članak 54.

Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

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

KOEFICIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA

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

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

Članak 55.

Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su sljedeće:

Koeficijent	Vrsta stoke	NAJMANJA DOPUŠTENA UDALJENOST STOČARSKOG GOSPODARSTVA OD GRAĐEVNOG PODRUČJA NASELJA u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade				
		100 m	200 m	300 m	400 m	500 m
	UVJETNA GRILA (>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
0,7	Ždrebadi	71	143	286	571	1142
0,1	Ovce i ovnovi	500	1000	2000	4000	8000
	Ostale životinjske vrste	Udaljenost odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe				

Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

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

Članak 55.a.

U sklopu kompleksa farme dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.

Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnove proizvodnje.

U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

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

Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Akt za provedbu i gradnju mora se izdati za cijeli obuhvat.

Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.

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

Prateći sadržaji iz mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice, najmanje 15,0 m od ruba zemljišnog pojasa pristupne ceste ili puta, a od svih građevinskih područja naselja sukladno čl. 55. ove Odluke.

Najveća etažna visina građevina iz stavka 1. ovoga članka može biti P+K+Pk, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

*Ostale gospodarske građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti
(spremišta u vinogradima, spremišta voća u voćnjacima, plastenici, staklenici,
rasadnici itd.)*

Članak 56.

Ukoliko se grade izvan građevinskog područja naselja, pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2000 m², koji služi za proizvodnju poljoprivrednih kultura, niti je moguće formirati nove parcele, niti smanjivati postojeći posjed.

Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi kao prizemnice veličine do 20 m² od lakog građevinskog materijala.

Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredaba za provođenje, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

Za sve građevine funkcije obavljanja poljoprivredne djelatnosti koje se lociraju na obradivim površinama, potrebno je dostaviti dokaz o gospodarskoj opravdanosti.

Članak 57.

Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje s mogućnošću izvedbe podruma i potkrovlja.

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, upotrebom autohtonih građevinskih materijala i građevinskih oblika.

Članak 58.

Klijet se može graditi u vinogradu pod uvjetom da njegova površina nije manja od 1000 m², a vinograd nije mlađi od 5 godina.

Za klijeti u vinogradima razvijena bruto tlocrtna površina podruma i prizemlja (ili prizemlja i potkrovlja) ne može biti veća od 40 m² kada se gradi u vinogradu površine od 1000 m² do 2000 m², odnosno ne veća od 60 m² za vinograde površine veće od 2000 m².

Razvijena površina iz stavka 2. ovog članka može se uvećati za 20 m² za svakih daljnjih 1000 m² vinograda, ali najviše do 80 m².

Izuzetno, ukoliko je površina vinograda manja od one propisane stavkom 1. ovog članka, može se odobriti u vinogradu gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 9,0 m².

Klijeti se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeće građevine, te u pravilu smještene na manje plodnom tlu.

U vinogradima s površinom manjom od određene u stavku 1. ovog članka pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih klijeti ne smije se povećavati izgrađenost.

Klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to:

- temelj prizemlja, odnosno gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovom višem dijelu
- kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja
- podruma na najnižem dijelu
- svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,60 m
- krov mora biti dvostrešan, nagib između 30% i 40% i ne može se izvesti «alpski» ili ravni krov
- krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida

Članak 59.

U voćnjacima, vinogradima i povrtlarnicima, starim najmanje 2 godine, površine veće od 2,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m², a njezina se bruto razvijena površina može povećati za svakih 20 m² za svakih daljnjih 5000 m² voćnjaka.

Nadstrešnice iz stavka 1. ovog članka služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda paleta, te se grade od lakih materijala, otvorene su sa četiri strane i imaju krovšte.

U voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača, najveće površine do 200 m², odnosno njezina se bruto razvijena površina može povećati za 40 m² za svakih daljnjih 1,0 ha (ili prema uvodu).

Kada se klijet, odnosno spremište voća locira u blizini sjeverne međe od susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.

Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0m.

Međusobna udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim parcelama ne može biti manja od 6,0 m.

Izuzetno, kada susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole za gradnju klijeti ili spremišta voća na poluotvoreni način, građevina se može graditi uz susjednu među.

Članak 60.

Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično.

Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju; montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji koje trebaju biti udaljene od susjednih čestica najmanje 1,0 m.

Članak 61.

Izgradnja ribnjaka i pratećih objekata za uzgoj ribe moguća je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstika, napuštenih korita i rukavaca rijeka te neplodnog tla. Ribnjak mora biti u vezi s protočnom vodom odgovarajuće kvalitete koje mora biti dovoljno za sve potrebe ribnjaka u svim fazama uzgoja riba. Udaljenost ribnjaka od susjednih parcela mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla.

Članak 62.

(briše se)

Članak 63.

(briše se)

2.3.3.

GRAĐEVINE ZA ISTRAŽIVANJE I ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

Članak 64.

Na području Općine Borovo nema registriranih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina.

Potencijalnim istražnim prostorom na području Općine se smatra:

- poljoprivredno tlo,
- šume gospodarske namjene,
- ostalo poljoprivredno tlo,
- vodne površine.

Članak 65.

Na cijelom području Općine moguće je izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije ugljikovodika.

Na cijelom području Općine moguće je izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije geotermalnih voda u energetske svrhe.

Istražni prostori ili dijelovi istražnih prostora mogu se promijeniti u eksploatacijska polja geotermalnih voda u energetske svrhe ukoliko istražni prostor ispunjava odgovarajuće propisane zahtjeve, pod uvjetom da je u skladu s propisima o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i osnovnim smjernicama iz ovog Plana i PPVSŽ.

Pri daljnjem planiranju (PPUO/G), istražni prostori za iskorištavanje geotermalne vode mogu obuhvaćati područja ekološke mreže.

Istražni prostori i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina ne mogu se osnivati u:

- građevinskim područjima naselja (osim za geotermalne vode za energetske svrhe, lječilišta, turističke svrhe i sl.),
- područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti ili naknadnim dopuštenjem javne ustanove s posebnim ovlastima,
- na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu, izuzev za energetske mineralne sirovine (ugljikovodike i geotermalne vode).

Pri daljnjem planiranju novih istražnih prostora i površina za iskorištavanje mineralnih sirovina (gline i pijeska) izbjeći područja prostiranja ciljnih stanišnih tipova područja EM:

- HR2000372 Dunav – Vukovar (91E0* Aluvijalne šume, 6240* Subpanonski stepski travnjaci (Festucion vallesiaceae) i 6250* Panonski stepski travnjaci na praporu).

Pri daljnjem planiranju (PPUO/G) postrojenja za iskorištavanje geotermalne vode (uključujući bušotine i istražne bušotine) izbjeći smještanje na prostoru ciljnih stanišnih tipova odnosno staništa neophodnih za opstanak ciljnih vrsta područja EM:

- HR2000372 Dunav – Vukovar.

Članak 66.

Nova eksploatacijska polja (čvrstih) mineralnih sirovina mogu se utvrditi ucrtavanjem točne površine u PPUO, veličine do 5 ha pod sljedećim uvjetima:

- da u radijusu od 10 km ne postoji drugo aktivno ili nesansirano eksploatacijsko polje istovjetne mineralne sirovine,
- da je na većoj udaljenosti od 500 m od građevinskog područja naselja, državnih vodotoka i prometnica, te 1.000 m od ugostiteljsko-turističkih zona, sportsko-rekreacijskih zona i zaštićenih područja i objekata,
- da se ne nalazi u I., II., i III. Zoni zaštite vodocrpilišta.

Članak 67.

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

Potrebno je izbjegavati krčenje šume, a za pristupe koristiti u pravilu postojeće prometnice i putove.

Za odvoz sirovine potrebno je izbjegavati korištenje cesta u građevinskom području naselja.

Po završetku eksploatacije neophodno je provesti tehničku i biološku sanaciju prostora prema rudarskom projektu, odnosno u skladu s rješenjem nadležnog tijela za procjenu utjecaja zahvata na okoliš ako je za eksploatacijsko polje procjena rađena. Ukoliko sanacija u navedenim dokumentima nije određena, prostor je obvezno sanirati i privesti namjeni koja je bila prije eksploatacije. Novu namjenu je moguće odrediti i u planovima užih područja.

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

Nove površine za iskorištavanje mineralnih sirovina i geotermalnih voda za energetske svrhe moguće je formirati u okviru istražnih prostora temeljem Odredbi ove Odluke i posebnih propisa.

Članak 67.a.

Prilikom određivanja novih površina za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika potrebno je provesti sljedeće mjere ublažavanja negativnih utjecaja na ekološku mrežu, koje su utvrđene u Okvirnom planu i programu istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu (OPP):

- Prije provođenja aktivnosti OPP-a tijekom postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu identificirati rasprostranjenost prioriternih stanišnih tipova i vrsta u Natura 2000 području te definirati odgovarajuće mjere ublažavanja.
- Za Natura 2000 područja u kojima su zastupljeni stanišni tipovi i vrste vezane uz vodu (Skupina stanišnih tipova „Slatkovodna staništa“) ograničava se provođenje aktivnosti predviđenih OPP-om u neposrednoj blizini vodotoka (aktivnosti se neće provoditi unutar 250 metara od stanišnog tipa u panonskoj Hrvatskoj i 1000 metara od stanišnog tipa u kršu) tj. na područjima rasprostranjenosti stanišnih tipova i vrsta vezanih uz kopnene vode.

Prilikom određivanja površina iz stavka (1) ovog članka preporučuje se provedba mjera zaštite okoliša utvrđenih Okvirnim planom i programom istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu (OPP):

- Prije provođenja aktivnosti OPP-a tijekom postupka ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu identificirati rijetka i ugrožena staništa na području zahvata te definirati odgovarajuće mjere ublažavanja.
- Ne koristiti metodu masivnog hidrauličkog frakturiranja.
- Šišmiši: Za speleološke lokalitete koji predstavljaju skloništa šišmišima definira se zaštitna zona (buffer zona) od 500 m od speleoloških objekata u kojoj nije dopuštena provedba aktivnosti OPP-a. Buffer zona od 500 m ne odnosi se samo na ulaznu poziciju stanišnog tipa (otvor špilje ili jame), već i na njegovo podzemno rasprostiranje. Prije izvođenja radova potrebno je utvrditi položaj i smjer špiljskih kanala.
- Ptice: Prije izvođenja aktivnosti OPP-a provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu i/ili procjene utjecaja na okoliš.
- Ostala fauna i flora: Prije provođenja aktivnosti OPP-a provesti postupak procjene utjecaja na okoliš/ekološku mrežu.
- Prilikom izgradnje isplačnih jama postaviti zaštitne elemente (ograde) koji će spriječiti prilaz faune isplačnoj jami.
- U zaštićenim područjima panonskog dijela Hrvatske za kategorije park prirode, regionalni park, spomenik prirode, značajni krajobraz, park-šuma te spomenik parkovne arhitekture, ne provoditi dio aktivnosti OPP-a koji se odnosi na istražno bušenje i eksploataciju ugljikovodika. Za ostale aktivnosti (prethodno istraživanje) potrebno je ishoditi dopuštenje/dozvolu od nadležnog tijela.
- Iz provedbe OPP-a isključuje se posebni rezervat.
- Tijekom građevinskih radova i tijekom bušenja zabranjeno je spaljivanje bilo kakvih vrsta otpada.
- Izvori emisije moraju biti izgrađeni, opremljeni, korišteni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisija (NO_x, SO₂, CO), odnosno da ne ispuštaju/unose u zrak onečišćujuće tvari u količinama koje mogu ugroziti zdravlje ljudi, kvalitetu života i okoliš.
- Kontinuirano voditi dokumentaciju o emisijama u zrak i pratiti količinu emitiranih spojeva u zrak na svim stacionarnim izvorima emisija, na bušotinama i bakljama za spaljivanje viška ugljikovodika.
- Ne koristiti tešku mehanizaciju na vlažnom tlu.
- Koristiti mehanizaciju koja najmanje degradira tlo.
- Izmaknuti zahvate izvan granica postojećih i/ili planiranih gospodarskih zona ugostiteljsko-turističke i sportsko rekreacijske namjene.
- U panonskom području postavljanje infrastrukture planirati na način da se, osim u iznimnim situacijama, obavezno izbjegava zauzimanje P1 i P2 prostorne kategorije korištenja zemljište.
- Aktivnosti OPP-a planirati na način da se u što većoj mjeri koristi postojeća infrastruktura.
- Ukoliko se zahvat planira na području umjerenog i visokog rizika od erozije, potrebno je koristiti agrotehničke mjere ublažavanja sukladno Pravilniku o agrotehničkim mjerama.
- Zahvate planirane OPP-om koji se nalaze u šumama i šumskom zemljištu planirati na način da ne dođe do poremećaja stabilnosti šumskog ekosustava, da se zauzima najmanja moguća površina te da ne dođe do pojačavanja erozije šumskog zemljišta i smanjivanja hidrološke i vodozaštitne uloge šuma.
- Za gospodarske šume, predlaže se procjenom utjecaja na okoliš propisati mjere zaštite i monitoring, budući da one uz proizvodnju šumskih površina koriste i za očuvanje i unaprjeđenje općekorisnih funkcija te posredno i neposredno utječu na cjelovitost šumskog ekosustava.
- Aktivnosti OPP-a ne provoditi u područjima zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, kako ne bi došlo do narušavanja njihovih funkcija.
- Aktivnosti OPP-a planirati na način da se u što većoj mjeri koristi postojeća infrastruktura kako ne bi došlo do prekidanja sklopa šuma, odnosno fragmentacije staništa.
- Pripremne radove i postavljanje bušačeg postrojenja izvoditi za vrijeme mirovanja vegetacije, kako bi se izbjeglo oštećenje šumskog tla.

- Aktivnostima OPP-a zauzimati što je moguće manje lovnoproduktivne površine kako ne bi došlo do smanjivanja bonitetnog razreda.
- Uz konzultacije s lovoovlaštenicima pojedinih lovišta na kojima će se odvijati aktivnosti OPP-a dogovoriti vrijeme provođenja aktivnosti predviđenih OPP-om koje bi mogle narušavati mir u vrijeme parenja/gniježdenja divljači na područjima značajnim za reprodukciju pojedinih vrsta.
- Utvrditi i definirati indikatorske parametre inducirane seizmičnosti (npr. magnitude induciranih potresa, intenziteti potresa, akceleracije i/ili brzine trešnje tla uzrokovane induciranim potresima) te njihove granične vrijednosti.
- Smanjiti i/ili obustaviti eksploataciju u slučaju da odabrani indikatorski parametri prijeđu zadane pragove.
- Realizacijom zahvata u najvećoj mogućoj mjeri koristiti postojeće putove te izbjegavati stvaranje novih.
- U najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeću vegetaciju, posebno autohtone vrste drveća i grmlja.
- Izbjegavati realizaciju zahvata u blizini prostora izrazitih prirodnih, tradicionalnih i kulturno-povijesnih obilježja.
- Pozicioniranje zahvata prilagoditi reljefnim karakteristikama područja kako bi se promjene svele na najmanju moguću mjeru.
- U okviru procjene utjecaja zahvata na okoliš analizirati prostorni, fizički i vizualni integritet povijesnih građevina, urbanih i ruralnih cjelina te propisati mjere ublažavanja utjecaja. Poželjno je izraditi studiju osjetljivosti krajolika (krajobraznu osnovu za prostornu cjelinu).
- Provesti prethodno arheološko rekognosciranje područja planiranih zahvata snimanja i pozicija istražnih i eksploatacijskih bušotina te budućih postrojenja i cjevovoda.
- Istražno bušenje, kao i eksploatacijski bušaći krugovi – radni prostori, nisu dopušteni unutar građevinskih područja određenih prostornim planovima uređenja gradova odnosno općina, osim ukoliko je drugačije određeno tim prostornim planovima.
- Aktivnosti planirane OPP-om ne provoditi unutar zona sanitarne zaštite izvorišta, osim ukoliko se mikrozoniranjem utvrdi da zahvat ili djelatnost neće naštetiti podzemnoj vodi. U tom slučaju određeni zahvati i djelatnosti se mogu dopustiti u II, III i IV zoni sanitarne zaštite.
- Izvoditi istražne radove i eksploataciju ugljikovodika u inundacijama rijeka uz posebne uvjete zaštite područja radova i uz provjeru utjecaja zahvata na sustav obrane od poplava, posebno na mjestima na kojima se značajno suzuje proticajni profil vodotoka.
- Koristiti samo isplake na bazi vode, a kod kavernoznih i raspucanih stijena plinizirane isplake. Za korištenje drugih vrsta isplaka potrebno je ishoditi posebno odobrenje nadležnih tijela.
- Koristiti samo isplake na bazi vode, a kod kavernoznih i raspucanih stijena plinizirane isplake. Pratiti gubitke isplake i planirati intervencija kod gubitaka > 1 m³/h kod bušenja u krškim područjima i područjima većeg rizika zbog onečišćenja podzemnih voda.
- Stimulacijske radove istražiti, regulirati i posebno odobriti kroz postupak procjene utjecaja i ishođenje akta za provedbu i gradnju.
- Ne koristiti metodu hidrauličko lomljenje (masovno hidrauličko frakturiranje).

Za Natura 2000 područja u kojima su rasprostranjene ptice močvarice i ptice koje gnijezde u područjima vezanim uz kopnene vode, tijekom postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, potrebno je utvrditi rasprostranjenost gnijezdećih populacija ptica i definirati adekvatnu udaljenost od ove skupine ciljnih vrsta, s obzirom na izvor buke tijekom izvođenja radova i rada bušaćeg postrojenja.

Za lokalitete koji predstavljaju potencijalna skloništa šišmiša, obavezno je provođenje postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu na predmetnoj lokaciji te definiranje mjera zaštite, odnosno određivanje adekvatne udaljenosti zahvata (buffer zone) od takvih staništa.

Za Natura 2000 područja manja od 10.000 ha ograničava se provedba OPP-a na način da se unutar ovih područja ne provodi istražno bušenje i eksploatacija ugljikovodika.

2.3.4. INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

Članak 68.

Infrastrukturne građevine (prometne, energetske i komunalne), koje se mogu graditi izvan građevinskog područja su:

1) prometne građevine:

- cestovne prometnice svih kategorija i nivoa opremljenosti, uključujući sve prateće građevine i uređaje (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti, benzinske postaje i druge građevine u funkciji cestovnog prometa)
- željezničke pruge svih kategorija, uključujući prateće građevine i pružna postrojenja (mostovi, nadvožnjaci, propusti, ranžirni kolosjeci i druge građevine u funkciji željezničkog prometa)

2) energetske građevine

- elektroenergetske građevine (građevine za proizvodnju i transport energije)
- građevine eksploatacije mineralnih sirovina (pijesak)

3) vodne građevine

a) regulacijske i zaštitne vodne građevine – nasipi, obaloutvrde, umjetna korita vodotoka, odteretni kanali, lateralni kanali za zaštitu od vanjskih voda, odvodni tuneli, brane s akumulacijama, ustave, retencije i drugi pripadajući im objekti, crpne stanice za obranu od poplava, građevine za zaštitu od erozija i bujica, te drugi objekti pripadajući ovim građevinama,

b.) vodne građevine za melioracijsku odvodnju - osnovna i detaljna kanalska (melioracijska) mreža, crpne stanice za melioracijsku odvodnju, drenaže i drugi objekti pripadajući ovim građevinama,

c.) vodne građevine za korištenje voda:

- za vodoopskrbu - vodozahvati (zdenci, kaptaže, zahvati na vodotocima, jezerima i akumulacijama, crpke i sl.), uređaji za pročišćavanje vode za piće, vodospreme i magistralni cjevovodi,
- za melioracijsko navodnjavanje - akumulacije i druge zahvatne građevine, razvodna mreža i drugi objekti pripadajući ovim građevinama,
- za proizvodnju električne energije - akumulacije, dovodni i odvodni kanali i drugi objekti pripadajući ovim građevinama,
- za plovidbu - plovni putevi, prevodnice, ustave i drugi objekti pripadajući ovim građevinama,
- vodne građevine za zaštitu voda - kolektori, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, ispusti u prijemnik i drugi objekti pripadajući ovim građevinama.

4) komunalna infrastruktura

- komunalne instalacije za potrebu opskrbe naselja električnom energijom, vodom, plinom, telekomunikacijskim uslugama, instalacije za odvodnju otpadnih voda, kao i sve prateće građevine u svezi s njima.

Članak 69.

Izvan zemljišnog pojasa javne ceste, a van građevinskog područja ne dozvoljava se izgradnja građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima osim osnovne građevine benzinske postaje uz kategorizirane prometnice.

Članak 70.

Izuzetno od članka 69. moguća je izgradnja kompleksa pratećih prometnih građevina na osnovi odluke Općinskog vijeća, a nikako na osobito vrijednom i vrijednom poljoprivrednom tlu i šumskom području.

Građevinama iz stavka 1. ovog članka smatraju se uz benzinsku postaju, uslužne (autodjelovi, market), ugostiteljske (restorani, caffè barovi), servisne (servis i pranje vozila) građevine, te parkirališta za osobna i teretna vozila (kamionski terminal).

Članak 71.

Površina građevne čestice predviđene za izgradnju građevnog kompleksa iz članka 69. iznosi 1,5 ha, a ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,2.

Članak 72.

Prateće prometne građevine obvezatno se priključuju na sustav komunalne infrastrukturne mreže (vodoopskrba, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba).

Priključivanje građevina na sustav komunalne infrastrukture obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

2.3.5.

POSTOJEĆA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 73.

Pojedinačne stambene i gospodarske građevine, što se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se izuzetno adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

Članak 74.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:

I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovništa u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m²;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. postava novog krovništa, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno 16m² + 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nije u suprotnosti sa ovim prostornim planom.
4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti;

5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

3.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Gospodarske zone (proizvodne i poslovne zone)

Članak 75.

Pod gospodarskim zonama (I1) podrazumijevaju se zone sa: građevinama sa uredskim prostorima, proizvodni industrijski pogoni, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisi, te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju.

Pod gospodarskim građevinama u poslovnim zonama podrazumijevaju se: građevine trgovačke i/ili ugostiteljske djelatnosti (trgovačko – ugostiteljska - K1, trgovačka - K2 i komunalno servisna - K3.).

U sklopu gospodarskih (poslovnih zona) gradnja treba biti tako koncipirana da:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 60%
- najmanje 20% ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno

Građevinske parcele u gospodarskim (poslovnim zonama) moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevinskih parcela stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja naselja.

Iznimno, građevinske parcele za gospodarsku namjenu – proizvodne pretežito industrijske I1 u građevinskom području naselja moguće je izgraditi prema kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 76.

Poslovne građevine, iz prethodnog članka, grade se unutar građevinskog područja u skladu s lokalnim uvjetima, ukoliko karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina građevinske čestice i njen položaj to omogućuju.

Uz to trebaju biti zadovoljeni ovi uvjeti:

- djelatnost koja se u njima obavlja, način organizacije rada i tehnološko rješenje te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevinskim česticama i naselju
- najmanje 20% građevinske čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno kao vegetacijski pojas u skladu s uvjetima zaštite okoliša
- oblik i veličina građevinske čestice treba biti određen prema člancima 21. i 22. ove odluke

Iznimno u skladu s lokalnim uvjetima, unutar građevinskih područja naselja mogu se za građenje poslovnih građevina formirati građevinske čestice i veće od određenih u člancima 21. i 22. ove odluke, ali ne veća od 1,0 ha, ako zahtijeva tehnologija, način organiziranja proizvodnje, tehnološki proces i potrebe prometa.

Poslovna građevina iz stavka 1. ovog članka može se sastojati najviše od podruma i dvije etaže i mora ispunjavati sljedeće uvjete:

- visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krov mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 10,0 m
- ukupna tlocrtna zauzetost građevinske čestice građevinama može iznositi najviše 40%
- krovništa je potrebno u pravilu graditi kosa, nagiba 15 – 45%
- vrsta pokrova, nagibi i broj etaža moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom građevine
- građevine moraju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora koji iznosi 6,00 m
- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od njene visine, ali ni manja od širine vatrogasnog koridora

U poslovnim građevinama iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi stambeni prostor kao dio građevine osnovne namjene, ukupne bruto površine do 120 m².

Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavlja u skladu s ovim člankom osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša za gradnju u građevinskoj zoni stambene namjene.

U slučaju kada se kod građevina u zonama gospodarske namjene utvrđuju prostorni elementi za novu izgradnju proizvodnih građevina ili izmjenu postojećeg tehnološkog procesa u postojećim građevinama, a gdje se tijekom tehnološkog procesa upotrebljavaju ili razvijaju agresivni i štetni plinovi ili tekućine ili postoji opasnost od eksplozije, za navedene zahvate će biti potrebno izraditi procjenu utjecaja na okoliš kao sastavni dio dokumentacije za izdavanje lokacijske dozvole, što se propisuje Prostornim planom Županije.

4.

Uvjeti smještaja javnih i društvenih djelatnosti

Članak 77.

U građevinskom području naselja omogućena je gradnja objekata javne i društvene djelatnosti i pratećih sadržaja za:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
- sakralne građevine.

Članak 78.

Za izgradnju građevina iz članka 77. koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

- za primarnu zdravstvenu zaštitu	0,10 m ² po stanovniku
- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija	0,20 m ² po stanovniku
- za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.)	0,10 m ² po stanovniku
- za odgoj i obrazovanje	prema posebnim propisima

Navedeni normativi određuju najmanje potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

Članak 79.

Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina iz članka 77. osim za odgoj i obrazovanje (0,5) građenih na:

- slobodnostojeći način ne može biti veći od 0,6, te

- ugrađeni način ne može biti veći od 0,8.

Članak 80.

Visina građevina iz članka 77. ne može biti viša od prizemlja + 2 kata + potkrovlje, odnosno 15,00 m do vijenca građevine.

Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) mogu biti veće od onih propisanih u prethodnom stavku ovoga članka.

Članak 81.

Udaljenost građevina iz članka 77. koje se grade na slobodnostojeći način mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.

Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost južno od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

5.

Uvjeti za utvrđivanje koridora / trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave

Članak 82.

Ovim prostornim planom je predviđeno opremanje područja Općine Borovo slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- prometne površine (ceste, željeznica, pješački putovi, biciklističke staze, itd.),
- elektroenergetska mreža
- mreža telekomunikacija,
- plinoopskrba,
- sustav vodoopskrbe, i
- sustav odvodnje,
- kolničko pješačke površine.

Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koje su određene ovim Prostornim planom, utvrđuje se idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

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

Prometni sustav

Članak 83.

Područjem Općine Borovo prolazi mreža (kategoriziranih) javnih cesta čiji su koridori definirani kartografskim prikazom br. 2.1. „Prometna mreža“, a njihova točna širina posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

Ukida se dio nerazvrstane ceste (k.č. 2462, k.o. Borovo) kao javno prometne površine, u svrhu kolničko pješačka površine, radi uređenja općinskog središta, što će se definirati Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja centra mjesta.

Članak 84.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

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

Planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s posebnim propisom, te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o..

U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s posebnim propisom.

Članak 85.

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

Ulice u naselju s funkcijom županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,00 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,50 m (za jednu voznu traku).

Jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100,00 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,00 m na preglednom dijelu ili 50,00 m na nepreglednom.

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

Članak 86.

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

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu u istoj razini.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 87.

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

Članak 88.

Stručnim elaboratom za izdavanje lokacijske dozvole, idejnim rješenjem za izgradnju građevina stambene, poslovne, stambeno-poslovne, javne, proizvodno-servisne ili športsko-rekreativne namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila i to prema slijedećim normativima (broj parkirnih mjesta /1000 m² bruto površine):

Namjena građevine	broj parkirnih ili garažnih mjesta
1. STAMBENE GRAĐEVINE (1 stan)	1 PGM
2. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA /1000 m ² BRP-a	6 PGM
3. UREDSKI PROSTORI /1000 m ² BRP-a	20 PGM
4. TRGOVINA /1000 m ² BRP-a	40 PGM
5. BANKA, POŠTA, USLUGE /1000 m ² BRP-a	40 PGM
6. UGOSTITELJSTVO /1000 m ² BRP-a	40 PGM
7. VIŠENAMJENSKE DVORANE I SAKRALNE GRAĐEVINE (1 posjetitelj)	0,15 PGM
8. SPORTSKE GRAĐEVINE (1 posjetitelj)	0,20 PGM

Smještaj potrebnog broja parkirališno- garažnih mjesta je potrebno osigurati na građevnoj čestici građevine.

Iznimno, ako postoje prostorna ograničenja za osiguranje potrebnih parkirališno- garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine javne, društvene i športske namjene, gradskom odlukom će se odrediti način osiguranja potrebnog broja parkirališno- garažnih mjesta u blizini građevinske čestice građevine.

Točka 89.

Ovim planom se predviđa korištenje međumjesnih ulica za javni gradski prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Članak 90.

Uz kategorizirane ceste moguća je gradnja i uređivanje biciklističkih staza i traka unutar koridora prometnica, tako da im širina bude najmanje 1m za jedan smjer, 2m za dva smjera, a uzdužni nagib, u pravilu ne veći od 4%.

Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti:

1. odvojeno od kolnika u drugoj razini,
2. kao fizički odvojeni dio od kolnika i
3. prometnim znakom odvojeni dio kolnika,
4. unutar koridora kolničko-pješačkih površina

Planom je na kartografskom prikazu "2.1. Prometna mreža" prikazana značajnija trasa biciklističke staze.

Osim naznačene značajnije trase biciklističke staze mogu se graditi i druge trase biciklističkih staza na području cijele Općine.

Točan položaj trase biciklističke staze u prostoru definirat će se projektnom dokumentacijom, sukladno Zakonu i propisima te Odredbama ove Odluke.

Uz biciklističke staze ili trake mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, kao i druge urbane opreme (klupe, koševi za smeće i dr.).

Pješačke i biciklističke staze (šetnica uz Dunav) planirati na način da se vodotoci zajedno s obalnom vegetacijom očuvaju u prirodnom stanju, odnosno da se očuva autohtona obalna vegetacija te da se ne zadire u korito vodotoka niti planira izgradnja vodenih građevina u koritu vodotoka.

Članak 90.a.

Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

Članak 90.b.

Unutar površina ograničenja prepreka koje su utvrđene na prostoru oko zračne luke Osijek, a naznačene na kartografskom prikazu broj 2.1. Prometna mreža, zabranjuje se izgradnja građevina koje bi svojom visinom probijale te površine i time ugrozile sigurnost zračnog prometa. Izgradnja građevina i postavljanje prirodnih ili umjetnih prepreka unutar površina ograničenja prepreka moguće je samo uz suglasnost i uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

Detaljni položaj površina ograničenja prepreka u prostoru definirat će se u okviru odgovarajućih Elaborata.

"Planirano letjelište Borovo" na lokaciji u blizini ekonomije "Orlovača" bit će smješteno na sljedećim katastarskim česticama: k.č. 2443/2; 2448/2; 2482/2 i 2497/2 u k.o. Borovo, k.č. 2170/2; 2171/2 i 2536/2 u k.o. Trpinja, i k.č. 1059; 1060 i 1061 u k.o. Borovo Naselje.

Prilaz planiranom letjelištu moguć je sa zapadne i istočne strane do trenutka eventualne izgradnje planiranog 110 kV dalekovoda Vukovar 1-TE Dalj. U slučaju njegove izgradnje na planiranoj/ucrtanoj trasi bio bi onemogućen prilaz letjelištu s istočne strane, a u slučaju eventualnog izmještanja planiranog 110 kV dalekovoda Vukovar 1-TE Dalj sa planirane/ucrtane trase na potrebnu udaljenost od uzletno-sletne staze letjelišta, ili njegovim kabliranjem, ukinut će se i moguće ograničenje prilaza budućem letjelištu s istočne strane.

Postojeće letjelište "Borovo" moguće je preseliti na novu lokaciju kod ekonomije "Orlovača" u trenutku kada se nova lokacija opremi sadržajima i potrebnom infrastrukturom za funkcioniranje letjelišta, a minimalno kao na postojećem letjelištu "Borovo".

Postojeće letjelište "Borovo" moguće je koristiti do trenutka preseljenja na novu lokaciju.

*Sustav komunalne infrastrukture***Članak 91.****Elektroničke komunikacije**

Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja, u skladu s posebnim propisima.

Gradnja i/ili rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži planira se podzemno sljedeći koridor prometnica, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture. Iznimno, zbog bitnog skraćivanja trase, prostornih ograničenja i sl., koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture može se planirati i izvan koridora prometnice, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture, vodeći prava u pravu vlasništva.

Osim planom naznačenih postojećih vodova i planiranih koridora nepokretne komunikacijske mreže, moguće je graditi i druge koridore nepokretne komunikacijske mreže i/ili rekonstruirati postojeće

vodove u skladu s Odredbama ove Odluke i važećim propisima, a temeljem projektne dokumentacije.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova moguća je dogradnja ili rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologije i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenje od stranu svih operatera.

U građevinskom području u pravilu se planira gradnja kabela elektroničke komunikacijske mreže. Iznimno na području naselja elektronički komunikacijski vodovi mogu se graditi i/ili rekonstruirati i nadzemno.

Trase elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se podzemno i/ili nadzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god je to moguće, ili prema načelu gradnje integrirane infrastrukture."

Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi.

Raspored samostojećih antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.2. "Elektroničke komunikacije i poštanska mreža" na sljedeći način:

- područjem za smještaj samostojećeg antenskog stupa s radijusom od 2000m.

Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa gradnja samostojećeg antenskog stupa definirana je odredbama Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije.

Članak 92.

Plinoopskrba

Plinsku mrežu planirati i postavljati prema kartografskom prikazu br. 2.4. „Plinska mreža“.

Koridor trase distribucijskog plinovoda se planira unutar javne površine, dvostrano po uličnom profilu.

Minimalno potrebna udaljenosti od ostalih instalacija u horizontalnom odmjeravanju iznosi 1,0 metar.

Iznad plinovoda u širini od 2,0 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

Članak 92.a.

IZVOĐENJE RADOVA U BLIZINI PLINSKE MREŽE

Građevine visokogradnje ne smiju se graditi iznad podzemnih plinskih instalacija.

U slučaju izgradnje građevina uz plinovod, isti zaštititi propisanim mjerama (toč. 3.2.1. pravilnik PPD 4000/2004) ili u slučaju drugih podzemnih instalacija osigurati minimalne razmake propisane istim pravilnikom, uz nadzor distributera.

U slučaju izgradnje niskogradnje (cesta, kanal, pruga, kanal i sl.) iznad plinovoda, isti izmjestiti u zelenu površinu, a u slučaju kratkih dionica zaštititi.

Prije početka izvođenja zemljanih radova, potrebno je probnim iskopom odrediti točnu trasu plinovoda. Sve radove u neposrednoj blizini plinovoda izvesti ručno bez upotrebe mehanizacije.

Članak 92.b.**PROŠIRENJE PLINSKE MREŽE.**

U slučaju da je potrebno proširenje plinske mreže (poslovne zone, izgradnja građevina u zonama koje nisu pokrivene plinoopskrbom), moguće je proširenje plinske mreže. Na području Općine Borovo predviđa se gradnja novih ulica i blokova zgrada.

Projektiranje i izgradnja proširenja plinske mreže je moguće samo uz suglasnost i nadzor distributera. Novoizgrađena plinska mreža (proširenje) mora kapacitetom zadovoljiti opskrbu plinom svih predvidivih građevina za duže razdoblje.

Podzemni plinovod mora biti izrađen od polietilenskih cijevi i fittinga najmanje kvalitete PE 100 klase SDR11.

Regulacijska, sigurnosna oprema kao i transportne cijevi trebaju biti u skladu s HR propisima i zahtjevima distributera.

Članak 92.c.**PRIKLJUČENJE GRAĐEVINA NA PLINSKU MREŽU.**

Svaka građevina mora imati zasebni srednjetačni priključak, koji završava mjerno regulacijskom postajom –MRP, ili regulacijskom postajom – RP, veličine ne manje od G-4.

RP i MRP mogu biti postavljene kao:

- fasadne –G-4 i G-6, na fasadnim građevinama,
- samostojeće- G-4 i veće,
- podzemne- samo RP i to do 25 m³/h.

što se određuje za svaku građevinu posebno, projektom plinskog priključka i instalacije, a ovisi o: regulacijskom pravcu građ. čestice, smještajem građevine na čestici i drugim uvjetima.

MRP i RP moraju biti zaštićeni od pristupa motornih vozila i ostalih mogućih uzroka oštećenja, kao i pristupa neovlaštenih osoba.

U području Općine Borovo za građevine i kulturno- povijesne cjeline, koje su zaštićene u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, moraju se poštivati njihove smjernice i uvjeti o postavljanju RP i MRP-a, koje nisu u suprotnosti sa važećim zakonima:

- Zakonom o zaštiti od požara,
- Zakonom o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Članak 92.d.**IZGRADNJA PLINSKIH INSTALACIJA.**

Plinska instalacija se izrađuje na osnovu projekta, koji je u skladu sa važećim Zakonom o prostornom uređenju i građenju, drugim hrvatskim propisima, Pravilnicima PPD 4000, 4001 i 4003, sa pravilima tehničke struke, te uvjetima građenja.

Plinsku instalaciju investitor smije graditi nakon dobivenog akta koji dozvoljava građenje ishodenog kod nadležnog tijela u skladu sa važećim Zakonom o prostornom uređenju i građenju, i ishodne Suglasnosti distributera na glavni projekt (plinske instalacije). Investitor mora dostaviti projekt na suglasnost distributeru, koji ga zadržava u svojoj arhivi.

Kao višestambena građevina kod korištenja plina, za etažno grijanje prostora i PSV, obavezno koristiti ložišta neovisna o okolnom zraku (tip C) i dimnjake tipa LAS (Quadro).

Na području Općine Borovo za građevine i kulturno- povijesne cjeline, koje su zaštićene u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, moraju se poštivati njihove smjernice i uvjeti o postavljanju nadzemne plinske instalacije, koje nisu u suprotnosti sa važećim Zakonom o zaštiti požara i važećim Zakonom o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Članak 93.

Elektroopskrba

Za planiranu mrežu elektroopskrbe na temelju analize dosadašnjeg razvoja može se pretpostaviti rast vršnog opterećenja. Daljnje širenje elektroenergetske mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a.

Ovisno o potrebama gospodarskih zona za električnom energijom Planom se dopušta gradnja elektroenergetskih objekata odgovarajućih potrebnih kapaciteta i naponske razine, u zoni i okolo zone radi povezivanja s postojećom elektroenergetskom infrastrukturom.

Planirane distribucijske elektroenergetske vodove izgrađivati podzemnim kablskim vodovima, a postojeće postupno zamjenjivati podzemnim kablskim vodovima. Također, u 10 kV mreži cilj je postupni, ali potpuni prelazak s 10kV na 20kV naponsku razinu. Mrežu elektroopskrbe planirati prema kartografskom prikazu br. 2.3. „Elektroenergetska mreža“.

Članak 94.

Trafostanice i telefonske centrale kada se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je kao i plinske redukcijske stanice uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, ali tako da ne smanjuju preglednost prometnica i ne remete sklad javnih zelenih površina.

Članak 94.a.

Na području Općine Borovo omogućuje se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije definirane posebnim propisom.

Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti.

Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan granica građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 30 m od granica građevinskog područja naselja, kao i minimalno 50 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.

Planom se omogućava planiranje i izgradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije uz obvezu smještaja izvan:

- zaštićenih područja prirode,
- zaštićenih krajolika,
- zaštićenih područja graditeljske baštine te
- drugih područja za koje uvjete korištenja i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima.

Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i snage

potrebne za prihvata viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje s postojećom elektroenergetskom mrežom.

Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije mogu se graditi izvan granica građevinskih područja, u izdvojenim građevinskim područjima i unutar granica građevinskog područja naselja.

Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste biogorivo, krute mase, bioplina i sl., mogu se graditi izvan granica građevinskih područja samo u sklopu namjena koja su dozvoljena izvan granica građevinskih područja kao npr. farme, proizvodno poljoprivredno-gospodarski pogoni i sl.

U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene (proizvodna, poslovna i poljoprivredna) mogu se kao resursi koristiti svi obnovljivi izvori energije, dok se u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja drugih namjena (ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske i dr.) kao resurs može se koristiti samo obnovljivi izvor energije kao što je sunce, vjetar i geotermalna energija.

Unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije sunce (solarni kolektori) mogu se graditi na građevnim česticama neovisno o namjeni (osim prometnih i javnih zelenih površina (ne odnosi se na urbanu opremu i sl.)) sukladno posebnim propisima.

Prilikom potencijalnog odabiranja lokacija za smještaj OIE prioritet dati površinama izvan područja EM koje više nisu u funkciji odnosno prethodno su već korištene (industrija, vojni kompleksi i sl.).

Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije na mogu se planirati na prostoru ciljnih stanišnih tipova odnosno staništa neophodnih za opstanak ciljnih vrsta na području ekološke mreže HR2000372 Dunav-Vukovar.

Navedena ograničenja se ne odnose na postavljanje solarnih panela na građevine (izgrađene i planirane prostornim planom, kojima solarna elektrana nije osnovna namjena) u područjima EM.

Pristupne putove za sve obnovljive izvore energije planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri iskoriste postojeći putovi i prometnice.

Članak 94.b.

Za gradnju vjetroelektrana dopušteno je istraživanje na lokacijama koje su izvan građevinskih područja te ostalih područja zaštićenih posebnim propisima koji zabranjuju gradnju vjetroelektrana.

Minimalna udaljenost vjetroelektrana čija je visina stupa iznad 20 m od građevinskog područja naselja iznosi 500,0 m. Buka koju proizvodi vjetroelektrana mora zadovoljiti posebnim propisom određene veličine, a minimalna udaljenost od naselja može biti i veća od određenih 500 m.

Minimalna udaljenost od cesta i željeznica iznosi dvije visine stupa tj. ($d=2 h$).

Vjetroelektrana čija je visina stupa 20 i manje metara mora biti udaljena od građevinskog područja naselja toliko da zadovoljava propisane vrijednosti za buku. Mikrolokacija stupa mora biti na udaljenosti od građevina za boravak ljudi minimalno za dvije visine stupa ($d=2 h$).

Kod planiranja vjetroelektrana voditi računa o udaljenosti i položaju koji što je više moguće onemogućuju vizualni kontakt vjetroagregata sa zaštićenim krajobrazima i krajobrazima zaštićenim u sklopu PP dokumentacije.

Mikrolokacija vjetroelektrana mora biti grafički određena (ucrtana) u ovom Planu.

Članak 94.c.

Istražnim prostorom geotermalne vode smatra se područje cijele Općine osim u dijelovima koji su zaštićeni posebnim propisima koji zabranjuju istraživanje i korištenje geotermalne vode.

Na temelju rezultata dobivenih preliminarnim istražnim mjerenjima u daljnjoj stručnoj dokumentaciji za prostore za iskorištavanje mineralnih sirovina – geotermalne vode procijeniti količine stakleničkih plinova koje bi mogle biti oslobođene u atmosferu.

Članak 94.d.

Prilikom daljnjeg planiranja i projektiranja, trasu dalekovoda izmjestiti izvan područja EM ili, ukoliko to nije moguće, voditi izvan područja prostiranja ciljnog stanišnog tipa."

Članak 95.

VODOOPSKRBA

Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije i sigurnije vodoopskrbe cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom, kartografski prikaz br. 2.5. „Infrastrukturni sustavi - Vodoopskrbna mreža“.

Formiranu mrežu vodoopskrbe u Općini treba dovršiti u dijelovima gdje nije izvedena, a planski razvoj pojedinih općinskih područja treba pratiti s novom vodoopskrbnom mrežom i pripadajućim dijelovima sustava vodoopskrbe koje treba izvoditi u skladno ovom Planu i posebnim propisima.

Mrežu cjevovoda treba planirati u postojeće, a tek iznimno u nove infrastrukturne koridore i to u pravilu u koridore postojećih ili planiranih prometnica, a izvan područja prostiranja ciljnog stanišnog tipa u području ekološke mreže.

Vodoopskrbni vodovi se polažu u površinama javne namjene. U građevinskom području naselja vodovi vodoopskrbne mreže u pravilu se polažu u zeleni pojas, na dubinu veću od dubine smrzavanja. Ukoliko zelenog pojasa nema ili ga iz bilo kojeg razloga nije moguće koristiti za polaganje vodoopskrbnog voda vodovi vodoopskrbe se polažu ispod pješačke ili biciklističke staze.

Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe na kartografskom prikazu 2.5. „Infrastrukturni sustavi - Vodoopskrbna mreža“ su orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove i dijelove sustava vodoopskrbe, podacima nadležnog javno pravnog tijela,
- za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.

Najmanji profili hidrantske mreže, potrebna oprema, način izvedbe protupožarne zaštite propisan je posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže i naselja je predviđena cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

Članak 96.

Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati kako bi se uklonile sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent (planom predviđena izgradnja pročištača).

ODVODNJA

Privremena rješenja odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda naselja individualni sustavi s dobro izvedenim vodonepropusnim sabirnim/septičkim jamama i njihovom urednom održavanju. Konačno rješenje treba predvidjeti u skladu sa smjernicama Studije zaštite voda Vukovarsko-srijemske županije. Po izgradnji sustava odvodnje naselja potrebno je izvesti priključak svake građevine na javni odvodni sustav, a zatečene sabirne/septičke jame isključiti iz sustava odvodnje. Ukoliko se u okviru naselja izgrade gospodarski pogoni ili mini farme nužno je otpadnu vodu tretirati do potrebne razine vlastitim uređajima za predtretman otpadnih voda.

Trase vodova iz kartografskog prikaza br. 2.6. „Infrastrukturni sustavi - Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka i voda“ su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade.

Biljni uređaji za pročišćavanje, ukoliko se primjene kao rješenje za manje/individualne sustave odvodnje, moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra prema najbližem naselju, uz poštivanje minimalnih udaljenosti od građevinskih područja naselja i cesta.

Udaljenost biljnih uređaja za pročišćavanje od građevinskog područja naselja ne može biti manja od 300 m a od cesta 100 m.

Članak 97.

Svi eventualni industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

6.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina

6.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i ekološki značajnih područja

Članak 98.

Zaštićene prirodne vrijednosti (zaštićena područja, svojte, minerali, sigovine i fosili) uživaju zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08).

Ekološki značajna područja koja obuhvaćaju ugrožene i rijetke stanišne tipove i/ili divlje svojte štite se kroz sustav ekološke mreže, a u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08) i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama očuvanja stanišnih tipova (NN 7/06).

Zaštita prirode provodi se očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitom prirodnih vrijednosti.

Zaštićene prirodne vrijednosti predstavljaju neponovljiv fenomen koji obogaćuje kulturu zajednice i kao takve potrebno ih je štiti od svake daljnje devastacije i degradacije u smislu očuvanja njihovih temeljnih vrijednosti.

Sve zaštićene prirodne vrijednosti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak područja unutar obuhvata Plana.

Zahvati u prirodu planiraju se na način da se izbjegnu i na najmanju mjeru svedu oštećenja prirode.

Tijekom izvođenja zahvata nositelj zahvata je dužan djelovati tako da u najmanjoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku zahvata dužan je u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije zahvata.

Za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Za planove i programe čija provedba može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže obvezno se provodi ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Za planove i programe za koje zakonom kojim se uređuje zaštita okoliša nije obvezna strateška procjena ili ocjena o potrebi strateške procjene, a čija provedba može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu provodi Ministarstvo nadležno za poslove zaštite prirode.

6.1.1. Prirodne vrijednosti

Članak 98.a.

Na području obuhvata Plana nije utvrđeno postojanje prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Na području obuhvata Plana utvrđeno je postojanje prirodnih vrijednosti za koje Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije predlaže donošenje odgovarajućih mjera zaštite od strane tijela nadležnog za poslove zaštite prirode, a u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08).

Područje primjene posebnih uvjeta korištenja površina unutar kojih se nalaze prirodne vrijednosti predložene za zaštitu prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područje posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:25000.

Članak 98.b.

Uvjeti i mjere zaštite prirode

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

Pri planiranju gospodarski djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. Korištenje prirodnih dobara u području obuhvata Plana može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. koji sadrže uvjete i mjere zaštite prirode izdane od Ministarstva kulture (Uprave nadležne za poslove zaštite prirode).

Spriječiti zahvate koji značajno nagrđuju krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline unutar obuhvata Plana, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća gradnja, izuzev građevina koje imaju funkciju vidikovca i sl.

Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka.

Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije potrebno za zaštitu života ljudi i naselja.

U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju.

Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini.

Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu te očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.

Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i dr.).

U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja.

U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove.

Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine.

6.1.1.1. Prirodne vrijednosti predložene za zaštitu temeljem Plana višeg reda

Članak 98.c.

Vodotok rijeke Dunav

Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije utvrđeni su prijedlog i mjere zaštite za cjelinu krajolika vodotoka rijeke Dunav koja obuhvaća obale i ade te posebno vinogradarsko područje koje treba sačuvati u cijelosti i proširivati.

Za predmetno područje određuje se zabrana planiranja i smještaja određenih funkcija kao što su industrija, rudarenje, izgradnja farmi. Iznimno postojeće građevine u funkciji stalnog stanovanja, obavljanja gospodarskih djelatnosti, turizma i poljoprivrede mogu se zadržati uz obavezu očuvanja značajki područja u kojem se nalaze – prirodnih i antropogenih vrijednih sastavnica prostora, te uz brižljivo uređenje i održavanje svog okoliša.

Prostor cjeline prirodnog krajolika treba pažljivo planirati, osigurati prirodnu raznolikost i zaštititi biotički potencijal, naročito onaj koji je karakterističan za područje.

Niti jedna djelatnost ne smije trajno poremetiti prirodne režime krajolika, a tamo gdje je oštećen treba izvršiti sanaciju.

Za navedeno područje, na temelju detaljnije dokumentacije, odrediti obuhvat i kategoriju zaštite.

Mjere očuvanja vrijednosti krajolika:

- očuvanje šuma i vegetacijskog pokrova uz Dunav i obnovu šuma posječenih u ratu
- racionalizirati širenja građevinskih područja naselja
- isključiti daljnju izgradnju i sanaciju postojeće izgradnje sekundarnog stanovanja duž obale Dunava
- ograničavati kanaliziranja vodotoka u cilju zaštite izvornog krajolika

Članak 98.d.

Borovska ada

Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije Borovska ada predložena je za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji – zaštićeni krajolik.

Predloženi lokalitet štiti će se kao osobito vrijedni predjel s ograničenjima u korištenju do donošenja Odluke o proglašenju zaštite od strane tijela nadležnog za poslove zaštite prirode.

6.1.2. Nacionalna ekološka mreža

Članak 98.e.

Ekološka mreža je sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti, koju čine ekološki značajna područja za Republiku Hrvatsku, a uključuju i ekološki značajna područja Europske unije Natura 2000.

Na području obuhvata Plana nalazi se područje ekološke mreže važno za divlje svojte (osim ptica) i staništa – zona **HR2000372 Dunav – Vukovar**.

Područje primjene posebnih uvjeta korištenja površina unutar kojih se nalazi područje ekološke mreže prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.1.a. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora- Područja ekološke mreže“ u mjerilu 1:25000.

Članak 98.f.

HR2000372 Dunav – Vukovar

Područje ekološke mreže HR2000372 Dunav – Vukovar proglašeno je sa ciljem očuvanja sljedećih divljih svojti: bolen (*Aspius aspius*), ukrajinska paklara (*Eudontomyzon mariae*), prugasti balavac (*Gymnocephalus schraetser*), sabljarka (*Pelecus cultratus*), mali vretenac (*Zingel streber*) i stanišnih tipova: priobalne poplavne šume vrba i topola (NKS šifra: E.1.).

Sukladno Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama očuvanja stanišnih tipova (NN 7/06) navedeni stanišni tip zahtijeva provođenje mjera očuvanja.

Smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže:

- Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
- Osigurati pročišćavanje otpadnih voda
- Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
- Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
- Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
- Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavlivanje rukavaca i dr)
- Očuvati povezanost vodnoga toka
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alotone) vrste i genetski modificirane organizme
- Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja

- Ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova
- Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
- Prilikom dovršenoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju.

6.2. Zaštita kulturno – povijesnih cjelina

Članak 99.

Odredbes za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21).

Kulturna dobra bez obzira na vlasništvo, preventivnu zaštitu ili registraciju uživaju zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Sva Zakonom zaštićena kulturna dobra, kao i ona evidentirana ovim Planom i Planom višeg reda, moraju biti na stručno prihvatljiv način uključena u budući razvitak područja unutar obuhvata Plana

Mjere zaštite zaštićenih kulturnih dobara

Mjerama propisanim u Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i prostornom planu utvrđuje se obvezni postupci, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim kulturnim dobrima - građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim nalazištima, katastarskim česticama na kojima se nalaze građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra, te pojedinim zonama zaštite naselja.

Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili preventivno zaštićenog kulturnog dobra obavezno se primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima:

- konzervatorsko-restauratorsko istraživanje i izrada studija i elaborata
- popravak i održavanje postojećih građevina;
- nadogradnje;
- prigradnje;
- preoblikovanje;
- adaptacije (prilagodbe);
- rušenja i uklanjanja;
- promjena namjene;
- izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane radove.

U skladu s navedenim Zakonom, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima, kod nadležnog konzervatorskog odjela potrebno je provesti sljedeće propisane postupke i ishoditi akte:

a) posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta - kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glavnog projekta.

- b) posebni uvjeti i prethodno odobrenje - kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN br. 79/14, 41/15, 75/15, 112/17) te Pravilnik o održavanju građevina (NN br. 122/14).
- c) nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine,
- d) Prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijska postrojenja velike površine i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to:

1. terenski pregled područja predviđenog za izgradnju,
2. probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza,
3. sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

Za svako zaštićeno i preventivno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem. pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.

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

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

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

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

Ako se nakon donošenja prostornog plana rješenjem utvrdi zaštita arheološkog nalazišta potrebno je postupati na sljedeći način: Zaštićena arheološka nalazišta i zone locirane su katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije svih zemljanih radova koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i prethodno odobrenje, odnosno potvrda glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskapanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na ostale prethodno izdane uvjete i odobrenja.

Mjere zaštite evidentiranih kulturnih dobara

Evidentirana kulturna dobra graditeljske i druge baštine spadaju u kategoriju kulturnih dobara od lokalnog značenja. Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra od lokalnog značenja donosi predstavničko tijelo lokalne samouprave sukladno čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Spomen biste, spomen obilježja, grobnice, poklonci, kapelice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodno pribavljenog mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela.

Ako se na području evidentiranih arheoloških nalazišta i zona ili preostalom području Općine, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Vukovaru, kako bi se sukladno odredbama čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

6.2.1. Kulturno – povijesne cjeline i građevine

Članak 99.a.

Podatke o broju i statusu zaštite kulturnih dobara te mjere zaštite zaštićenih kulturnih dobara za područje Općine Borovo daje Ministarstvo kulture i medija Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Vukovaru.

Područje primjene posebnih uvjeta korištenja površina unutar kojih se nalaze zaštićena kulturna dobra prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područje posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:25000.

Članak 99.b.

Popis kulturnih dobara:

1. Zaštićena (Z) i preventivno zaštićena (P) kulturna dobra

Red. br.	Naziv spomenika	Adresa	kč.br.	Br. zaštite	Vrsta kult. dobra
1.	Crkva Prvomučenika i Arhiđakona Stefana	Trg palih boraca 14	272	Z-1141	sakralni
2.	Inventar crkve sv. Arhiđakona Stefana	Trg palih boraca 14	272	Z-2516	sakralni
3.	„Gradac“ prapovijesno i srednjovjekovno arheološko nalazište			Z-5699	arheološki
4.	„Šanac – Savuljski put“ antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište		1436, 1437/1, 1437/2, 1438	P-5619	arheološki

2. Evidentirana kulturna dobra (kulturna dobra lokalnog značaja) (E – evidentirana, R – rekognoscirana arheološka nalazišta)

Red. br.	Naziv spomenika	Br. zaštite	Vrsta kult. dobra
1.	„Kurjača vrtača“, antičko arheološko nalazište	R18d	arheološki
2.	„Guvna“, antičko i novovjekovno arheološko nalazište	R18e	arheološki
3.	„Gradac - jug“, srednjovjekovno arheološko nalazište	R18f	arheološki
4.	Križ	E – lokalni značaj	sakralni
5.	Stara škola (Trg palih boraca br. 2, Borovo)	E – lokalni značaj	povijesna građevina

6.	Tradicijska kuća (Glavna br. 44, Borovo)	E – lokalni značaj	etnološka
7.	Spomen ploča poginulim braniteljima	E – lokalni značaj	memorijalna
8.	Spomenik palim borcima i ŽFT u mjestu	E – lokalni značaj	memorijalna
9.	Spomenik palim borcima i ŽFT na Osnovnoj školi "Borovo"	E – lokalni značaj	memorijalna
10.	Spomen ploča palim borcima i ŽFT i član NK «Sloga»	E – lokalni značaj	memorijalna

6.2.1.1. Povijesna graditeljska cjelina naselja

Članak 99.c.

Na području Općine Borovo nema zaštićenih naseobinskih cjelina.

Smjernice za zaštitu:

- U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju potrebno je nastojati očuvati njegov karakter, s obzirom na tip i karakter naselja.
- Očuvati kvalitetno pejzažno okruženje, poljodjelske površine, šume i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevinske strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje.
- Proširenje građevinskog područja postojećeg naselja planirati na način kojim bi se zadržala homogenost slike povijesnog naselja, kvalitetna ekspozicija, što u većini slučajeva znači da je neprihvatljivo širenje građevinskih područja u smjeru prilaznih cesta i spajanje više naselja u neprekinutom građevinskom području uz cestu.

6.2.1.2. Povijesni sklop i građevina

Članak 99.d.

Smjernice za očuvanje kulturno-povijesnih obilježja prostora:

- Zaštita i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora
- očuvanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije, osobito vinograda i voćnjaka
- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspelima i pokloncima)
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevinskom strukturom i pripadajućom parcelacijom
- oživljavanje starih sela i dijelova sela etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito tradicijskih kuća i gospodarskih građevina kao nositelja povijesnog identiteta prostora
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada pročelja građevina te vrijednosti krajobraza kojim je okruženo
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, uzvišenja, potoka i kanala od kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su obale potoka, rukavci vodotoka, šume, budući da pripadaju ukupnoj pri rodnoj i kulturnoj baštini.

Tipologiju naselja i arhitektonsko oblikovanje usuglašavati sa kvalitetnom tradicijom područja, a nagršene dijelove naselja postupno sanirati.

Na povijesnim građevinama (tradicijiskim kućama, stambenim i gospodarskim) koje su nositelji identiteta naselja potrebni su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja uz moguće prilagodbe u interijeru, kao i neophodni radovi građevinske sanacije, održavanja, rekonstrukcije, prenamjene, restitucije (ili reinterpretacije) pročelja. Gospodarske građevine, ukoliko nisu više u izvornoj namjeni moguće je prilagoditi novim zahtjevima, bilo stanovanja ili neke djelatnosti koja se može odvijati u zadanim gabaritima građevine, uz očuvanje karakterističnih obilježja njihovih pročelja.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda.

U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, ili dijela povijesnog naselja, novu je gradnju potrebno planirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim i povijesnim vrijednostima.

Polazišta obnove i oblikovanja povijesnih naselja treba temeljiti na: reafirmaciji i očuvanju izvorne strukture sela, osobito planiranih naselja, brižljivom određivanju uvjeta uređenja i korištenja prostora, oblika i uvjeta građenja, zadržavanju starog sustava parcelacije te kontroli linearnog širenja sela, izmještanju tranzitnog prometa izvan naselja i drugim.

Program zaštite kulturnih dobara posebno uključuje uvjete pripreme i provedbe posebnih istraživanja, obnove, prezentacije, određivanja namjene i izvore financijskih sredstava za njegovu provedbu.

U područjima zaštite krajobraza koje su ujedno zone ekspozicije naselja ne dozvoljava se nova izgradnja, jer bi se time narušile prostorne i šire ambijentalne vrijednosti bilo čitavog naselja ili njegove povijesne jezgre.

Područja označena kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije naselja.

Članak 99.e.

Mjere zaštite povijesnih građevina i sklopova izvan naselja:

- istražnim radovima definirati lokalitete i režima zaštite prema određenim zonama, predvidjeti smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od propadanja i degradiranja te uključila u suvremeni život.
- od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu spomeničku vrijednost: predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija.

Uz stambene građevine moguće su i manje dogradnje koje neće umanjiti njihove izvorne vrijednosti, a omogućit će bolje funkcioniranje.

6.2.1.3. Arheološka baština

Članak 99.f.

Mjere zaštite arheološke baštine:

Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta prioriteta istraživanja provode se na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata

potrebno je provesti arheološka sondiranja odnosno istražne radove radi utvrđivanja daljnjeg postupka prilikom radova unutar arheoloških zona, potrebno je osigurati arheološki nadzor.

Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova bilo koje vrste na području obuhvata Plana naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel radi utvrđivanja daljnjeg postupka osigurati stalno održavanje arheološkog lokaliteta ili ga zaštititi na prikladan način.

Članak 99.g.

Gradac

Arheološki lokalitet Gradac predstavlja jedini registrirani arheološki lokalitet na području Općine iz prapovijesnog i srednjovjekovnog razdoblja.

Utvrđuje se sljedeći sustav mjera zaštite za navedeni lokalitet:

- svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju se 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
- sva izgradnja na navedenom lokalitetu uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodne izdane uvjete i odobrenje.

6.2.1.3. Memorijalna baština

Članak 99.h.

Na području obuhvata Plana utvrđeno je postojanje sljedećih spomen objekata:

1. Spomen ploča poginulim braniteljima
2. Spomenik palim borcima i ŽFT u mjestu
3. Spomenik palim borcima i ŽFT na školi "Borovo"
4. Spomen ploča palim borcima i ŽFT i član NK "Sloga", spremište NK
5. Spomen ploča na kući u kojoj je održan I. sastanak KP Borovo, 1941. Željeznička ul. 26

Mjere zaštite memorijalne baštine:

- ambijentalne cjeline groblja koja su ujedno i neposredni okoliš crkava s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima i drvenim križevima održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobnih ploča i drvenih križeva.
- potrebe za širenjem groblja rješavati u zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg. Ne dozvoljava se zamjena starih spomenika novim poliranim crnim mramornim pločama.
- posebno treba istražiti i vrednovati memorijalne prostore stradanja za vrijeme Domovinskog rata te ih označiti i zaštititi u detaljnijim dokumentima uređenja prostora. Prije građevinskih intervencija nužno je provesti sustavna arheološka istraživanja na mjestima budućeg iskopa.

6.2.1.4. Etnološka baština

Članak 99.i.

S obzirom da do sada nije provedeno evidentiranje i dokumentiranje etnoloških građevina, svi raspoloživi podaci temelje se na rekognosciranju terena.

Smjernice za očuvanje etnološke baštine:

- potrebno provesti evidentiranje i dokumentiranje i vršiti zaštitu putem čuvanja pojedinačnih objekata značajne spomeničke vrijednosti i putem suvremene interpretacije osnovnih karakteristika tradicijskog graditeljstva uz suradnju urbanističkih i projektantskih ustanova te institucija za zaštitu kulturnih dobara

6.2.1.5. Kulturni krajobraz

Članak 99.j.

Osobito vrijedno područje kulturnog krajobraza predstavlja šire područje uz rijeku Dunav i pripadajuće rukavce.

Mjere zaštite kulturnog krajobraza:

- na područjima kultiviranog i prirodnog krajobraza nije dozvoljena nova gradnja.

7.

Gospodarenje otpadom

Članak 100.

Područje Općine u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne kategorije otpada).

Članak 101.

Komunalni otpad se prikuplja na propisani način i predaje ovlaštenoj pravnoj osobi na daljnje raspolaganje.

Članak 102.

Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na parceli proizvođača otpada na zakonom propisani način, do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču te vrste otpada ili do trenutka odvoza na legalno odlagalište (ili preradu) te vrste otpada.

Članak 103.

Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti na zakonom propisani način, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada.

Članak 104.

Unutar građevinskog područja naselja Borovo na dijelu kč.br. 130/1 k.o. Borovo izvesti će se općinsko reciklažno dvorište.

Minimalna veličina reciklažnog dvorišta je 500 m². Pristup do reciklažnog dvorišta mora biti minimalne širine 3,5 m.

Na građevnoj čestici nužno je osigurati potrebni manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i održavanja kontejnera za otpad. Sa čestice se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način.

Ostale građevine u funkciji održivog gospodarenja otpadom lokalne razine smještaju se unutar područja naselja gospodarske namjene i unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene na zasebnoj građevnoj čestici, ograđena i opremljena potrebnim infrastrukturnim priključcima.

Članak 105.

Neuređena odlagališta (divlje deponije) se moraju evidentirati u ovome Planu ili Planu gospodarenja otpadom Općine Borovo te provesti postupke sanacije.

8.**Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš****Članak 106.**

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.

Članak 107.

Sanitarne otpadne vode iz domaćinstva u naseljima bez sustava odvodnje moraju se prikupljati u nepropusnim sabirnim/septičkim armirano-betonskim jamama zatvorenog tipa, koje omogućavaju lako povremeno pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta.

Pražnjenje sabirnih jama treba vršiti odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 108.

Odlukom Općinskog vijeća Općine Borovo treba ostvariti sistem za kontrolirano ukapanje životinjskih konfiskata s cijelog područja Općine, a treba ga locirati na mjestima gdje neće imati nepovoljan utjecaj na nadzemnu i podzemnu vodu i to nizvodno od postojećih i budućih crpilišta i izvan šire vodozaštitne zone.

Članak 109.

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

Članak 110.

Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu odredbi PPUO.

Izuzetno od stavka 1. ovog članka, šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

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

Članak 111.

Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s odredbama Zakona o vodama, Strategijom upravljanja vodama i drugom postojećom dokumentacijom vodnog gospodarstva, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda treba uskladiti sa zahtjevima Hrvatskih voda i Ministarstva nadležnog za vodno gospodarstvo.

U svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda na vodotocima i drugim ležištima voda utvrđuje se inundacijsko područje kao prostor primjene posebnih propisa.

U vodotoke, akumulacije, retencije i kanale te u inundacijskom području zabranjeno je odlagati zemlju, kamen, otpad te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu vodotoka,

promjenu vodostaja, promjenu režima voda, količinu vode koja protječe, kvalitetu vode ili ostale parametre koji bi mogli otežati održavanje vodnogospodarskog sustava.

Članak 112.

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

Članak 113.

Svi radovi na površini zemljišta (građevinski iskopi, gradnja cesta i slično) trebaju se vršiti na način da se očuva kompaktnost i površinska odvodnja poljoprivrednih površina, uz obvezu deponiranja humusnog sloja.

Članak 113.a.

Na području obuhvata Plana potrebno je provoditi mjere zaštite zraka prema zakonima, propisima i uredbama koji reguliraju područje zaštite zraka.

U cilju zaštite zraka potrebno je uz prometnice planirati zelene pojaseve i sadnju stabala i na taj način zaštititi zrak od emisije krutih čestica koje nastaju izgaranjem goriva, podizanjem zaštitnih zelenih pojaseva sadnjom autohtonih vrsta drveća.

Članak 113.b.

Unutar zona sanitarne zaštite izvorišta Cerić i drugih vodozahvata namijenjenih vodoopskrbi potrebno je poštovati uvjete i ograničenja iz posebnog propisa odnosno za izvorište Cerić Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta Cerić.

Članak 113.c.

Mineralne sirovine (pijesak i šljunak iz obnovljivih ležišta) mogu se vaditi na području značajnom za vodni režim samo na osnovu vodopravne dozvole i na osnovu ugovora o koncesiji.

Za vađenje pijeska i šljunka iz neobnovljivih ležišta i za vađenje kamena na području vodnog dobra i u zonama sanitarne zaštite potrebna je vodopravna dozvola i uvjeti propisani Zakonom o rudarstvu.

Članak 114.

Mjere zaštite od potresa

Protupotresno projektiranje za mogući potres do VII stupnja MCS.

Građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima. Za veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je pribaviti geomehanički elaborat, a zahvatu trebaju prethoditi inženjersko-geološka istraživanja.

Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja građevina i ostalog štetnog djelovanja potresa, radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Članak 114.a.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Potrebno je sveobuhvatno provoditi mjere zaštite od požara na otvorenom prostoru i okolišu, i u građevinama, kako u urbanim sredinama, tako i na šumskim i poljoprivrednim površinama, prema zakonski važećoj regulativi i propisima.

Prema Zakonu o zaštiti od požara predvidjeti slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozija: Ovim planom korištene su odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, kao i Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06.)

Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljive tekućine i/ili plinovi, odnosno mjesta gdje se namjerava obavljati prometovanje zapaljivim tekućinama i/ili plinovima, na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijenjene su odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95.) te Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99.), kao i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju ukapljenog naftnog plina (Sl. list broj 24/71.), koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Prilikom projektiranja zahvata u prostoru gdje se obavlja skladištenje i promet zapaljivih tekućina i plinova potrebno je pridržavati se odredbi poglavlja IV. UVJETI GRAĐENJA Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, a i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom projektirati prema odredbama Pravnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list broj 26/85.), koji se primjenjuje temeljem članka 4. stavka 2., članka 8. stavka 4. i članka 12. stavka 3. Zakona o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima (Sl. list broj 64/73), a sve temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 - 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 - 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 - 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2 m. Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi. Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 - 50 cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom "POZOR PLINOVOD". Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih elemenata. Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod željezničkih pruga i važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prsteni, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad. Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, naftovoda, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte (u slučaju nepostojanja istih priložiti izjavu o njihovom nepostojanju). Propisane sigurnosne udaljenosti osigurati kod vodotoka i kanala pri paralelnom vođenju i križanju. Plinovod treba polagati s odgovarajućim padovima prema posudama za sakupljanje kondenzata. Ti padovi u pravilu iznose:

za plinovode do promjera 200 mm.....	0,5 %
za plinovode promjera većeg od 200 mm.....	0,3 %.

Za polietilenske cijevi i spojne elemente koji se ugrađuju kod plinovoda glede postavljanja, kvalitete, kontrole ispitivanja i certificiranja potrebno je koristiti sljedeća pravila i norme:

DVGW - G472/1988;

DVGW - G 477/1983. izrada, osiguranje kvalitete i ispitivanje plinovoda i zahtjevi za spojne elemente;

DVGW - GW 330/1988. spajanje (zavarivanje) PE - HD cijevi i cijevnih elemenata;

DVGW - GW 331/1994. postupak, ispitivanje i nadzor zavarivanja PE - HD cjevovoda;

DIN 8 075. cijevi od polietilena PE - HD, materijal (opći uvjeti);

DIN 16 963. cijevi i spojni elementi od polietilena PE - HD za tlačne cjevovode.

U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise i njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica ("Sl. list" broj 10/90. i 52/90.), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja, na odgovarajući način primijenjene su odredbe Zakona o oružju (NN 46/97. - pročišćeni tekst i broj 27/99.) i Pravilnika o posebnim uvjetima što ih moraju ispunjavati poslovne prostorije za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, popravljavanje i prepravljavanje oružja, vođenje civilnih strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba (NN 8/93.).

Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99.).

Za ponašanje građevnih gradiva i građevinskih elemenata u požaru Državni zavod za normizaciju i mjeriteljstvo izdao je kao hrvatske norme grupu normi HRN DIN 4102, koje je potrebno primijeniti pri projektiranju i izvođenju.

Izlazne putove iz objekta potrebno je projektirati sukladno priznatim smjernicama (NFPA 101 i sl), koje se koriste kao priznato pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara.

Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema Pravilniku o sustavima za dojavu požara (NN 56/99).

Stabilni sustav za gašenje požara vodom (sprinkler) projektirati i izvoditi prema njemačkim smjernicama Vds (izdanje 1987) ili drugim poznatim propisima, koji se u ovom slučaju temeljem čl. 2. Stavak 1. Zakona o zaštiti od požara rabe kao pravila tehničke prakse.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

U slučaju da zahvat u prostoru predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom zbog čega se pojedini uređaji, oprema i instalacije projektiraju u protueksplozijski zaštićenoj izvedbi, prije ishoda suglasnosti na mjere zaštite od požara primijenjene u Glavnom projektu potrebno je, sukladno članku 8. Pravilnika o tehničkom nadzoru električnih postrojenja, instalacija i uređaja namijenjenih za rad u prostorima ugroženim eksplozivnom atmosferom

(NN2/02. i 142/03) od ovlaštene javne ustanove pribaviti dokumente s pozitivnim mišljenjem o obavljenom tehničkom nadzoru dokumentacije.

Članak 114.b.**Skloništa**

Postojeća izgrađena skloništa potrebno je održavati.

Članak 114.c.**Mjere zaštite od suše**

U svrhu zaštite od suše, potrebno je planirati izgradnju sustava za navodnjavanje poljoprivrednog područja na mjestima gdje se za to ukaže potreba.

Članak 115.**Sirena za uzbunjivanje**

Potrebno je postaviti sirenu za uzbunjivanje na jednoj građevini javne i društvene namjene, po mogućnosti u središtu Borova.

Članak 116.**Mjere zaštite od buke**

Na području općine Borovo potrebno je pridržavati se Zakona o zaštiti od buke (N.N. br. 62/03) i odredbi Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (N.N. br. 145/04).

Objekte koji mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je smjestiti na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina.

Potrebno je uvesti ograničavanje ili zabranu rada objekata i postrojenja koja su izvor buke utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad.

U zoni namijenjenoj samo stanovanju i boravku najviše dopuštene razine emisije buke danju ne smiju prelaziti 55 dB(A), a noću 40 dB(A).

U zoni mješovite, pretežno stambene namjene najviše dopuštene razine emisije buke danju ne smiju prelaziti 55 dB(A), a noću 45 dB(A).

U zoni mješovite, pretežno poslovne namjene najviše dopuštene razine emisije buke danju ne smiju prelaziti 65 dB(A), a noću 50 dB(A).

Članak 117.

Razina buke od novoizgrađenih građevina prometne infrastrukture koje dodiruju tj. presijecaju zone iz prethodnog članka, treba projektirati i graditi na način da razina buke na granici planiranog koridora prometnice ne prelazi ekvivalentnu razinu buke od 65 dB(A) danju, odnosno 50 dB(A) noću.

9.**Mjere provedbe plana****9.1.****Obveza izrade prostornih planova****Članak 118.**

Na temelju Prostornog plana uređenja Općine Borovo obvezno je izraditi

- Urbanistički plan uređenja „Poretak“ čiji obuhvat iznosi cca 60,95 ha.

Na području Općine Borovo na snazi je DPU centra Borovo. Na području DPU centra Borovo za gradnju se primjenjuju odredbe za provedbu tog Plana.

Do izrade UPU „Poretak“, nije dozvoljena gradnja unutar obuhvata tog plana.

Granice obuhvata DPU centra Borovo i UPU „Poretak“ prikazane su na kartografskom prikazu 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područje posebnih uvjeta korištenja“ i na kartografskom prikazu 4.1. „Građevinsko područje naselja Borovo – južni dio i Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja rekreacijsko-turističke namjene“.

9.2.

Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 119.

Obzirom na činjenicu da je cjelokupno područje Općine Borovo u nepovoljnoj demografskoj i razvojnoj situaciji posebne poticajne mjere su nužne kao preduvjet za budući razvoj.

Planom su osigurane površine, te određeni fleksibilni uvjeti izgradnje gospodarskih objekata na području Općine, kao osnovni preduvjet razvoja. Obzirom na ograničene mogućnosti Općine u planiranju, financiranju i provedbi razvojnih programa biti će potrebna financijska potpora Županije i Države.

9.3.

Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 120.

Za sve postojeće stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine, te građevine druge namjene građenje u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, koje se nalaze na površinama PPUO Borovo za drugu namjenu može se, do privođenja planiranoj namjeni izdati lokacijska ili građevinska dozvola za rekonstrukciju, radi poboljšanja uvjeta života i rada:

I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m²;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. postava novog krovništva, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 16 m²+5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;

3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA ČIJA SE IZRADA I DONOŠENJE ODREĐUJE OVIM PLANOM

Članak 121.

Urbanističkim planovima uređenja i detaljnim planovima uređenja dopušta se detaljnije razgraničenje površina unutar pojedinih namjena.

Smjernice za izradu UPU „PORETAK“

Članak 122.

Na području Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja rekreacijsko-turističke namjene, kod izrade urbanističkog plana uređenja poštivati sljedeće smjernice za određivanje namjene prostora:

- sportsko – rekreacijska namjena
- ugostiteljsko – turistička namjena
- prometne površine
- javne zelene površine
- površine infrastrukturnih sustava

Na području UPU „Poretak“ moguća je gradnja vanjskih sportskih terena s pratećim sadržajima kao što su građevine svlačionica, klubova, spremišta i/ili ugostiteljsko - turističkih sadržaja, sportskog ribnjaka, zimovnika za brodice, parkirališta za osobne automobile i autobuse, dječjih igrališta, plaža sa splavima, kamp, trim staze, biciklističke staze, sidrište čamaca i putničkih plovila, radionica za servisiranje i popravak brodica, čamaca i vanbrodskih motora i postavljanje objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora (sunce, vjetar i geotermalna energija).

Maksimalni koeficijent izgrađenosti zasebne građevne čestice športsko-rekreacijske namjene je 0,4. U koeficijent izgrađenosti ne računaju se otvoreni športsko-rekreacijski tereni.

Maksimalna etažna visina građevine športsko-rekreacijske namjene je podrum i/ili suteran i 2 nadzemne etaže, za ostale namjene podrum i/ili suteran, prizemlje i potkrovlje/tavan.

Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.

Unutar ovog prostora mogu se graditi i dječja igrališta kao i sve potrebne pomoćne građevine, te prateće građevine i elementi uređenja parcele.

Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.

Temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13 , 15/18 i 14/19) za sve planove, programe i zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i staništa te cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu. Ukoliko se u postupku ocjene prihvatljivosti utvrdi da zahvat, unatoč predviđenim mjerama ublažavanja, ima značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišnih tipova Natura 2000 područja, zahvat je potrebno odbiti. Ukoliko ne postoje alternativna rješenja,

ovakav zahvat moguće je dopustiti u slučaju kada je utvrđen prevladavajući javni interes (uključujući i onaj socijalne i gospodarske naravi), uz obvezu provedbe odgovarajućih kompenzacijskih uvjeta.

III. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 123.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Borovo („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj 5/04, „Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj 7/10 i „Službeni glasnik“ Općine Borovo 1/23, „Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj 3/13, „Službeni glasnik“ Općine Borovo 4/16 i 3/23) objavljuju se u „Službenom glasniku“ Općine Borovo i na internetskim stranicama Općine Borovo i Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije, a kartografski prikazi grafičkog dijela na internetskim stranicama Općine Borovo i Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije i to:

KARTOGRAFSKI PRIKAZI:		Mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
	- IV. Izmjene i dopune PPUO Borovo „Službeni glasnik“ Općine Borovo br. 3/23	1:25.000
2.1.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
	- PROMETNA MREŽA	
	- IV. Izmjene i dopune PPUO Borovo „Službeni glasnik“ Općine Borovo br. 3/23	1:25.000
2.2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
	- ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJA I POŠTANSKA MREŽA	
	- III. Izmjene i dopune PPUO Borovo „Službeni glasnik“ Općine Borovo br. 4/16	1:25.000
2.3.-1.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
	- ELEKTROENERGETSKA MREŽA	
	- I. Izmjene i dopune PPUO Borovo „Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 7/10 i „Službeni glasnik“ Općine Borovo br. 1/23	1:25.000
2.4.-1.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
	- PLINSKA MREŽA	
	- I. Izmjene i dopune PPUO Borovo „Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 7/10 i „Službeni glasnik“ Općine Borovo br. 1/23	1:25.000
2.5.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
	- VODOOPSKRBNA MREŽA	
	- IV. Izmjene i dopune PPUO Borovo „Službeni glasnik“ Općine Borovo br. 3/23	1:25.000
2.6.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
	- ODVODNJA OTPADNIH VODA I UREĐENJE VODOTOKA I VODA	
	- IV. Izmjene i dopune PPUO Borovo „Službeni glasnik“ Općine Borovo br. 3/23	1:25.000

- 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA -
PODRUČJE POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
- IV. Izmjene i dopune PPUO Borovo
„Službeni glasnik“ Općine Borovo br. 3/23 1:25.000
- 3.1.a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA –
PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE
- IV. Izmjene i dopune PPUO Borovo
„Službeni glasnik“ Općine Borovo br. 3/23 1:25.000
- 3.2. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA -
VODNOGOSPODARSKO PODRUČJE
- IV. Izmjene i dopune PPUO Borovo
„Službeni glasnik“ Općine Borovo br. 3/23 1:25.000
- 4.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BOROVO – JUŽNI DIO I
IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA
REKREACIJSKO-TURISTIČKE NAMJENE
- IV. Izmjene i dopune PPUO Borovo
„Službeni glasnik“ Općine Borovo br. 3/23 1: 5.000
- 4.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BOROVO – SJEVERNI DIO I
IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA „ZONA
GOSPODARSKE NAMJENE“
- IV. Izmjene i dopune PPUO Borovo
„Službeni glasnik“ Općine Borovo br. 3/23 1: 5.000

Članak 124.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Borovo objavit će se u Službenom glasniku općine i Internet stranici www.opcina-borovo.hr.

Predsjednik Općinskog vijeća
Duško Drobić