

Sadržaj

Uvod	X
------	---

I Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA GRADA U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAV VUKOVARSKO-SRIJEMSKE ŽUPANIJE I REPUBLIKE HRVATSKE

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	1
1.1.1.1. Smještaj, veličina, geoprometni položaj Grada Iloka (tablica 1.)	1
1.1.1.2. Reljefne osobitosti	2
1.1.1.3. Klima	2
1.1.1.4. Tlo i vegetacijski pokrov	2
1.1.1.4.1. Litološki sastav	2
1.1.1.4.2. Pogodnosti tala za obradu	3
1.1.1.4.3. Osnovne značajke seizmičnosti	4
1.1.1.4.4. Vegetacijski pokrov	5
1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke	5
1.1.2.1. Građevine od važnosti za RH i Vukovarsko-srijemsku županiju u Gradu Iloku	6
1.1.2.2. Zaštita prirode	6
1.1.2.2.1. Krajobraz	7
1.1.2.3. Zaštita kulturnih dobara	7
1.1.2.4. Društvene djelatnosti	8
1.1.2.5. Gospodarstvo	8
1.1.2.6. Promet i telekomunikacije	9
1.1.2.6.1. Cestovni promet	9
1.1.2.6.2. Riječni promet	10
1.1.2.6.3. Sustav telekomunikacija	10
1.1.2.6.4. Odašiljači i veze	12
1.1.2.6.5. Poštanski promet	12
1.1.2.6.6. Elektroenergetski sustav	13
1.1.2.6.7. Mineralne sirovine	13
1.1.2.6.8. Plinovodi i plinoopskrba	14
1.1.2.6.9. Alternativni izvori energije	14
1.1.2.7. Vodnogospodarski sustav Grada Iloka	14
1.1.2.7.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda	14
1.1.2.7.2. Korištenje voda	16
1.1.2.7.3. Zaštita voda od onečišćavanja	17
1.1.2.8. Postupanje s otpadom	18
1.1.3. Planski pokazatelji i obaveze iz dokumenata prostornog uređenja i ocjena važećih prostornih planova	
1.1.3.1. Pokrivenost područja Grada Iloka prostornim planovima	19
1.1.3.1.1. Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske	19
1.1.3.1.2. Program prostornog uređenja Republike Hrvatske	19
1.1.3.1.3. Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije	20
1.1.3.1.4. Izmjene i dopune prostornog plana (bivše) općine Vukovar	21

1.1.4.	Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske, gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	
1.1.4.1.	Demografskog stanje	22
1.1.5.	Ocjena stanja u gospodarstvu i temeljne odrednice razvoja	35
1.1.6.	Uređenje središnjeg i ostalih naselja u Gradu Iloku	36
1.1.7.	Ocjena stanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti	36
1.1.8.	Ocjena stanja kulturno-povijesnog naslijeđa	37
2.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	
2.1.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA	41
2.1.1.	Razvoj gradova i naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava	41
2.1.2.	Racionalno korištenje prirodnih izvora i zaštita prostora	42
2.1.3.	Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša	43
2.2.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA GRADSKOG ZNAČAJA	44
2.2.1.	Demografski i gospodarski razvoj	45
2.2.2.	Odabir prostorno- razvojne strukture	48
2.2.3.	Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture	48
2.2.4.	Zaštita krajobraznih prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih cjelina	48
2.3.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU GRADA	
2.3.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora	50
2.3.2.	Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planiran broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina	51
2.3.3.	Unapređenje uređenja naselja i komunalna infrastruktura	53
2.3.4.	Prioritetni ciljevi razvoja Grada Iloka	54
2.3.5.	Ciljevi uređenja prostora naselja	54
2.3.6.	Ciljevi prostornog uređenja	58
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	
3.1.	PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU GRADA U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE	61
3.1.1.	Plansko razdoblje	61
3.1.2.	Razvoj i građenje	61
3.1.3.	Sustav naselja i razmještaj funkcija po naseljima	62
3.2.	UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA, OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA	64
3.2.1.	Utvrđivanje građevinskih područja	64
3.2.2.	Osnovna namjena i korištenje prostora	66
3.2.2.1.	Građevna područja naselja	66
3.2.2.2.	Građevna područja za gospodarsku izgradnju	66
3.2.2.3.	Građevna područja za groblja s mrtvačnicom	67
3.2.2.4.	Građevna područja za športsko-rekreacijsku namjenu	67
3.2.2.5.	Šume	67
3.2.2.6.	Poljodjelske površine	72
3.2.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (tablica 3.)	73
3.3.	PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	76
3.3.1.	Gospodarske djelatnosti	76
3.3.2.	Turizam	77
3.3.3.	Lovstvo	78

3.3.4.	Društvene djelatnosti	78
3.4.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	80
3.4.1.	Zaštita prirode	83
3.4.2.	Zaštita kulturnih dobara	86
3.4.2.1.	Zaštićena, preventivno zaštićena i evidentirana nepokretna kulturna dobra na području Grada Iloka	88
3.4.2.2.	Zaštita povijesnih naselja	89
3.4.2.3.	Mjere zaštite zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara	89
3.4.2.4.	Evidentirana kulturna dobra	91
3.4.2.5.	Mjere zaštite evidentiranih kulturnih dobara	92
3.4.2.6.	Mjere zaštite arheoloških lokaliteta	92
3.5.	RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	94
3.5.1.	Promet	94
3.5.1.1.	Cestovni promet	94
3.5.1.2.	Javni prijevoz, pješački i biciklistički promet	97
3.5.1.3.	Riječni promet	98
3.5.2.	Sustav telekomunikacija	99
3.5.2.1.	Nepokretna mreža	99
3.5.2.2.	Komutacija	100
3.5.2.3.	Prijenos	100
3.5.2.4.	Pristup	100
3.5.2.5.	Plan	101
3.5.2.6.	Pokretne mreže	101
3.5.2.7.	Odašiljači i veze	102
3.5.2.8.	Poštanski promet	102
3.5.3.	Energetski sustav	103
3.5.3.1.	Elektroenergetski sustav	103
3.5.3.2.	Mineralne sirovine	104
3.5.3.3.	Plinovodi i plinoopskrba	105
3.5.3.4.	Alternativni izvori energije	105
3.5.4.	Vodnogospodarski sustav Grada Iloka	106
3.5.4.1.	Vodna i slivna područja	106
3.5.4.2.	Zaštita od štetnog djelovanja voda	107
3.5.4.3.	Korištenje voda	111
3.5.4.4.	Zaštita voda od onečišćavanja	113
3.5.4.5.	Mjere uporabe zaštite voda	115
3.6.	POSTUPANJE S OTPADOM	117
3.7.	SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	118
3.7.1.	Mjere zaštite tla	118
3.7.2.	Mjere zaštite voda	119
3.7.3.	Mjere zaštite zraka	120
3.7.4.	Mjere zaštite od buke	120
3.7.5.	Mjere zaštite biološke raznolikosti	120
3.7.6.	Mjere zaštite krajobraza	122
3.7.7.	Mjere zaštite u zoni posebne namjene	123
3.7.8.	Minirano zemljište	124
3.7.9.	Uvjeti zaštite od požara i eksplozija	122
3.7.10.	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda ratnih opasnosti	125
3.7.11.	Obveze izrade prostornih planova	126

II Odredbe za provođenje

<i>Uvod</i>	2
1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA ILOKA	4
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA	10
2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA REPUBLIKU HRVATSKU I VUKOVARSKO-SRIJEMSKU ŽUPANIJU	10
2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	12
2.2.1. Opće odredbe	12
2.2.2. Građevinska čestica	14
2.2.3. Građevinska i regulacijska linija i udaljenost od susjeda	14
2.2.4. Visina građevina	15
2.2.5. Oblikovanje	16
2.2.5.1. Oblik naselja	16
2.2.5.2. Oblikovanje zgrada	16
2.2.5.3. Krovšte	16
2.2.5.4. Uređenje građevinske čestice	17
2.2.5.5. Ograde, živice, vrtovi	17
2.2.5.6. Kiosci (sjenice) i pokretne naprave	17
2.3. PROMETNI UVJETI	18
2.3.1. Parkirališta – opći uvjeti	18
2.3.2. Garaže	18
2.3.3. Ostale građevine	19
2.4. KOMUNALNO OPREMANJE	19
2.4.1. Odlaganje kućnog otpada	19
2.4.2. Priključak na komunalnu infrastrukturu	19
2.4.3. Priključak na električnu mrežu	19
2.4.4. Odvodnja	20
2.4.5. Vodoopskrba	20
2.4.6. Vodno gospodarstvo	20
2.4.7. Zaštita od požara	20
2.5. OBITELJSKE KUĆE	21
2.5.1. Veličina, visina i oblik obiteljske kuće	21
2.5.1.1. Oblik obiteljske kuće	21
2.5.1.2. Visina i katnost obiteljske kuće	21
2.5.2. Veličina i izgrađenost građevinske čestice obiteljske kuće	21
2.5.3. Poslovni prostori u obiteljskoj kući	22
2.5.4. Smještaj obiteljske kuće na građevinskoj čestici	23
2.5.5. Pomoćne i gospodarske građevine na građevinskim česticama obiteljskih kuća	23
2.6. VIŠESTAMBENE ZGRADE	25
2.7. MJEŠOVITA NAMJENA	25
2.8. ŠPORT, REKREACIJA I TURIZAM	26
2.9. GROBLJA	27
2.10. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA	27
2.10.1. Farme i tovilišta	28
2.10.2. Poljodjelske kućice	29
2.10.3. Spremišta alata	30
2.10.4. Staklenici, plastenici, ribnjaci, uzgajališta	30
2.10.5. Lovački domovi	30
2.10.6. Zgrade za konjički šport	30

3.	UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	31
3.1.1.	Oblik i površina građevinske čestice gospodarske namjene	32
3.1.2.	Uređenje građevinske parcele gospodarske namjene	32
3.1.3.	Visina građevina gospodarske namjene	32
3.1.4.	Prometni uvjeti područja gospodarske namjene	33
3.2.	ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA	33
4.	UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	33
5.	UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	34
5.1.	INFRASTRUKTURNI KORIDORI – OPĆE ODREDBE	34
5.2.	CESTOVNI PROMET	35
5.3.	JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE	36
5.4.	RIJEČNI PROMET	36
5.5.	POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE	37
5.6.	ELEKTROPRIJENOS I ELEKTROOPSKRBA	37
5.7.	PLINOVODI I PLINOOPSKRBA	38
5.8.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	38
5.8.1.	Vodopskrba	39
5.8.2.	Odvodnja	39
6.	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA	40
6.1.1.	Opća načela zaštite	40
6.1.2.	Mjere zaštite kulturnog krajobraza	41
6.1.3.	Zaštita prirode	41
6.1.4.	Mjere zaštite prirode	42
6.1.5.	Zaštita kulturnih dobara	45
6.1.6.	Mjere zaštite registriranih preventivno zaštićenih kulturnih dobara	46
6.1.7.	Mjere zaštite evidentiranih kulturnih dobara	48
6.1.8.	Mjere zaštite povijesnih građevina i sklopova izvan naselja	48
6.1.9.	Mjere zaštite arheoloških lokaliteta	48
6.1.10.	Mjere zaštite memorijalnih spomenika	49
6.2.	MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA	49
6.3.	MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	49
7.	POSTUPANJE S OTPADOM	50
7.1.	ZBRINJAVANJE OTPADA	50
7.2.	OTPADNE VODE	50
8.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ	51
8.1.	MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU	52
8.2.	MJERE ZA OČUVANJE I UNAPREĐENJE STANJA OKOLIŠA	52
8.3.	MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA	53
8.4.	MJERE OGRANIČENJA I ZABRANE GRAĐENJA	54
8.5.	MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI	54
8.5.1.	Minirano zemljište	55
9.	MJERE PROVEDBE PLANA	55
9.1.	OBAVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA	55
9.2.	PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA	56
9.2.1.	Mineralne sirovine	56
9.3.	REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI	57
10.	ZAKLJUČNE ODREDBE	58

Kartogrami

1. Položaj Grada Iloka u Vukovarsko-srijemskoj županiji
2. Teritorijalno-politički ustroj
3. Administrativna sjedišta i razvrstaj državnih i županijskih cesta
4. Sustav središnjih naselja i razvojnih središta

Kartografski prikazi

- | | | |
|--------|--|---------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, 1.1. Prostori za razvoj i uređenje | 1:25000 |
| 2. | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI | |
| 2.1. | Promet | 1:25000 |
| 2.2. | Pošta i telekomunikacije | 1:25000 |
| 2.3. | Elektroenergetika i cijevni transport plina | 1:25000 |
| 2.4. | Vodnogospodarski sustav | 1:25000 |
| 2.5. | Obrada, skladištenje i odlaganje otpada | 1:25000 |
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA | |
| 3.1.1. | Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna i graditeljska baština | 1:25000 |
| 3.1.2. | Područja posebnih ograničenja u korištenju – krajobraz, tlo, lovišta, vode | 1:25000 |
| 3.2.1. | Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja – zaštita – sanacija - otpad | 1:25000 |
| 3.2.2. | Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite | 1:25000 |
| 4. | GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA | |
| 4.1.1. | Granice građevinskog područja naselja Ilok - Lovka | 1: 5000 |
| 4.1.2. | Granice građevinskog područja naselja Ilok | 1: 5000 |
| 4.1.3. | Granice građevinskog područja i namjena površina naselja Ilok - Radoš | 1: 5000 |
| 4.2. | Granice građevinskog područja i namjena površina naselja Bapska | 1: 5000 |
| 4.3. | Granice građevinskog područja i namjena površina naselja Mohovo | 1: 5000 |
| 4.4. | Granice građevinskog područja i namjena površina naselja Šarengrad | 1: 5000 |

UVOD

Sukladno odredbama *Zakona o prostornom uređenju* (NN 30/94., 68/98., 61/00., 32/02., 100/04.) te temeljem Izvješća o stanju u prostoru i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Iloka sklopili su Grad Ilok i Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet - Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu ugovor za izradu "Prostornog plana uređenja Grada Iloka" (PPUG).

Razlozi izrade plana

Prostorno uređenje Grada Iloka regulirano je Prostornim planom Vukovarsko – srijemske županije i dijelom odredbama Prostornog plana (bivše) općine Vukovar (PPO) izrađenog 1980 godine.¹ PPO Vukovar stavljen je van snage donošenjem PP Vukovarsko-srijemske županije izuzev u dijelu koji se odnosi na građevinska područja i to do donošenja PPUG Iloka.

Potrebu izrade Prostornog plana uređenja grada Iloka određuju Zakon o prostornom uređenju, Odredbe za provođenje Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije kao i bitno promijenjeni uvjeti uporabe prostora na području Grada Iloka. Opći razlozi za izradu Prostornog plana uređenja grada Iloka su:

- zastarjelost postojeće dokumentacije o prostoru;
- obveze primjene međunarodnih i hrvatskih propisa i standarda zaštite okoliša, kulturne i prirodne baštine te potrebe očuvanja vrijednih osobitosti, ambijentalnih vrijednosti i identiteta prostora, očuvanje poljoprivrednog i šumskog zemljišta i očuvanja voda;
- političke promjene koje su dovele do novog administrativno-teritorijalnog ustroja;
- promjene prava vlasništva;
- planirane realizirane gradnje prometne, energetske, komunalne infrastrukture i drugo.

Postupak izrade Prostornog plana

Zakonske obveze izrade Prostornog plana uređenja Grada određene su: *Ustavom Republike Hrvatske, Zakonom o prostornom uređenju* i Ustavnim odredbama o korištenju i zaštiti prostora. Važna načela uporabe i zaštite prostora u prostornom planiranju su:

«*Sabor Republike Hrvatske i narod neposredno, samostalno, u skladu s Ustavom i Zakonom, odlučuje ...- o očuvanju prirodnog i kulturnog bogatstva i korištenju njime.*»

«*... očuvanje prirode i čovjekovog okoliša ... najviše su vrednote ustavnog poretka Republike Hrvatske.*»

«*..., vode, zračni prostor, rudno blago i druga prirodna bogatstva, ali i zemljište, šume, biljni i životinjski svijet, drugi dijelovi prirode, nekretnine i stvari od osobitog kulturnoga, povijesnoga, gospodarskog i ekološkog značenja, za koje je zakonom određeno da su od interesa za Republiku, imaju njezinu osobitu zaštitu.*»

«*Svatko ima pravo na zdrav život. Republika osigurava pravo građana na zdrav okoliš. Građani, državna, javna i gospodarska tijela i udruge, dužni su, u sklopu svojih ovlasti i djelatnosti, osobitu skrb posvećivati zaštiti zdravlja ljudi, prirode i ljudskog okoliša.*»

Zakonom o prostornom uređenju propisana je dokumentacija, dokumenti i postupci, koji se moraju donositi ili trajno obavljati i koji čine polazišta za izradu Prostornog plana uređenja Grada Iloka.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Iloka određeni su dokumenti prostornog uređenja koji se trebaju donijeti za prostor Grada, a Prostorni plan uređenja Grada najvažniji prostorno-planski dokument. Njegova izrada temelji se na odredbama *Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije*.

¹ PPO Vukovar iz 1980. godine izmijenjen je i dopunjen 1988. godine.¹

Postupak izrade Prostornog plana uređenja Grada Iloka obuhvaća analizu postojećeg stanja u prostoru, a osobito vrednovanje prirodnih vrijednosti, graditeljskog nasljeđa, socijalne i gospodarske i strukture, prometne, energetske i komunalne infrastrukture te drugih čimbenika važnih za zaštitu, uređenje i uporabu prostora, kao i ocjenu mogućnosti njegove uporabe, uređenja i zaštite.

Realizacija plana postignuta je uz suradnju s nadležnim državnim, županijskim i gradskim službama koje su omogućile uvid u tražene podatke o prostoru.

Nakon dodatnog usklađivanja podataka i granica građevinskih područja sa predstavnicima mjesnih odbora i ishođenja podataka o područjima zaštićenih kulturnih dobara u siječnju 2006. godine je izrađen nacrt prijedloga PPUG Iloka. Prethodna rasprava održana je 8. veljače 2006. godine.

Nacrt prijedloga plana upućen je Gradskom poglavarstvu s izvješćem o prethodnoj raspravi.

Gradsko poglavarstvo je 03. travnja 2006. prihvatilo izvješće o prethodnoj raspravi i nacrt prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Iloka te utvrdilo prijedlog PPUG Iloka za javnu raspravu. Obavijest o javnoj raspravi objavljena je 06. travnja 2006. u Glasu Slavonije.

Javni uvid održan je od 20. travnja 2006. do 20. svibnja 2006., a javno izlaganje o prijedlogu PPUG Iloka održano je u Iloku 25. travnja 2006.

Gradsko poglavarstvo je 30. svibnja 2006. prihvatilo izvješće o javnoj raspravi i prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Iloka te utvrdilo konačan prijedlog PPUG Iloka.

Ishođene su suglasnosti na Konačan prijedlog Plana (popis suglasnosti i mišljenja te njihove kopije sastavni su dio ovog Plana).

Predstavničko tijelo Grada Iloka donijelo je Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Iloka te istu objavilo u službenom glasilu.