

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE OTOK**

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OTOK
OPĆINSKO VIJEĆE

Na temelju članka 23. i 24. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 12. Statuta Općine Otok (SV VSŽ 13/02 i 03/06) i točke 2. "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Otok" (SV VSŽ 07/05) Općinsko vijeće Općine Otok na 6. sjednici održanoj održanoj 05. lipnja 2006. godine donijelo je:

ODLUKU O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OTOK

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Otok (u nastavku teksta: PPUO Otok) za područje Općine Otok.

PPUO Otok utvrđuje koncepciju, oblike i način korištenja prostora uzimajući u obzir prirodne i stvorene resurse, razvojnu orijentaciju, kao i postojeće stanje i ograničenja u prostoru.

PPUO Otok utvrđuje organizaciju prostora i sustav naselja, prometne i infrastrukturne sustave, podjelu prostora prema osnovnoj namjeni, površine za gradnju naselja, te poljoprivredne, šumske, vodene i ostale površine.

PPUO Otok predstavlja dugoročnu osnovu uređenja prostora s ciljem da se omogući razvitak svih subjekata, osigura zaštita prirodne i graditeljske vrijednosti, te rezervira prostor za sve objekte komunalne infrastrukture, kao i za druge namjene utvrđene ovim Planom.

Članak 2.

PPUO Otok sadržan je u elaboratu koji je sastavni dio ove Odluke i sastoji se od:

I. **Tekstualnog dijela** u jednoj knjizi, s naslovom "Prostorni plan uređenja Općine Otok" sa sadržajem :

UVOD

I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta: Položaj, značaj i posebnosti područja Općine Otok u odnosu na prostor i sustave Županije i Države
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. Kartografskih prikaza :

- | | | |
|----|--|----------------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | mj. 1 : 25.000 |
| 2. | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI | |
| | 2.A. Promet; Pošta i telekomunikacije | mj. 1 : 25.000 |
| | 2.B. Energetski sustav | mj. 1 : 25.000 |
| | 2.C. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda; Otpad | mj. 1 : 25.000 |
| | 2.D. Uređenje vodotoka i voda;
Melioracijska odvodnja | mj. 1 : 25.000 |
| 3. | UVJETI ZA KORIŠTENJE,
UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA | mj. 1 : 25.000 |
| 4. | GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA | |
| | 4.A. Građevinsko područje naselja Otok | mj. 1 : 5.000 |
| | 4.B. Građevinsko područje naselja Komletinci | mj. 1 : 5.000 |

U smislu ove Odluke izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

- **Elementi urbane opreme** su kiosci, reklamni panoi, reklame, klupe, spomenici, spomen - obilježja, uređaji za savladavane urbanističko - arhitektonskih barijera, zaštitni stupići i sl.
- **Gospodarske građevine** služe za odvijanje različitih gospodarskih aktivnosti.
- **Građevinski pravac** određuje položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevne čestice (prometnica, javna površina, građevina i sl.).
- **Groblja** služe za ukope, te smještaj mrtvačnica i vjerskih građevina i obilježja.
- **Interpolacija** je izgradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine.
- **Javne i društvene građevine** su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i slične namjene.
- **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice** (k_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svima građevinama i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).
- **Obiteljske stambene građevine** su obiteljske kuće definirane posebnim propisom.
- **Poluprisonjene građevine** su građevine čije se jedno pročelje nalazi s više od 50% površine na nekoj od međa susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su sa manje od 50% površine pročelja prisionjene uz među susjednih građevnih čestica.
- **Pomoćne građevine** su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično, a sve u funkciji stambenog prostora.
- **Poslovne građevine** su građevine uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke i slične namjene.
- **Potkrovlje, odnosno mansarda** je dio građevine ispod krovne konstrukcije, bez nadozida ili visine nadozida od najviše 1,50 m iznad stropne konstrukcije, mjereno u ravnini pročelja građevine.
- **Prisonjene građevine** su građevine čija se dva pročelja nalaze s više od 50% površine na međama susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta najmanje 3,0 m od međa susjednih građevnih čestica ili su sa manje od 50% površine pročelja prisionjene uz među susjednih građevnih čestica.
- **Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji** su namijenjene za potrebe prometa, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva, te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.
- **Regulacijski pravac** određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cesta, ulica, trg, put, park, vodno dobro ili slično).
- **Samostojeće građevine** su građevine čija su sva pročelja odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica.
- **Športsko - rekreacijske građevine** su građevine koje služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).
- **Tavan** je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje
- **Višestambene građevine** su građevine sa brojem stambenih jedinica koji je veći od onog koji je određen za obiteljske stambene građevine.
- **Vjerske građevine** služe za održavanje vjerskih skupova i drugih potreba vjernika.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

Prioritet uređivanja prostora, kao i dinamika izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja na području Općine Otok, utvrđuju se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Otok" za tekuće razdoblje.

Svi zahvati u prostoru kao i izrada dokumenata prostornog uređenja užih područja na području Općine Otok mora se obavljati u skladu s PPUO-om Otok.

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

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Otok

Članak 4.

PPUO-om Otok određene su sljedeće namjene za razvoj i uređenje prostora na području Općine Otok:

A. Površine za razvoj i uređenje naselja

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

B. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja

- **G** - gospodarska namjena - proizvodna / poslovna
- **F** - gospodarska namjena - površine za poljoprivrednu djelatnost
- **E** - gospodarska namjena - iskorištavanje mineralnih sirovina
- **T** - gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička namjena
- **R** - športsko rekreacijska namjena
- **G** - groblja
- **IS** - površine infrastrukturnih sustava

C. Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja

- **P** - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
- **Š** - šumske površine isključivo osnovne namjene
- **PŠ** - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- **V** - vodne površine

Razmještaj i veličina površina navedenih u stavku 1. ovog članka detaljno su prikazani u kartografskom prikazu broj 1. "*Korištenje i namjena površina*" u mjerilu 1:25.000.

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

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

Članak 5.

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

- površine poljoprivrednog tla i šuma osnovne namjene, te vodnih površina određene su na temelju podataka o funkciji, vrsti, bonitetu i uređenosti, dobivenih od nadležnih ustanova i na temelju Prostornog plana Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02),
- eksploatacijska područja na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave,
- položaj i trase infrastrukturnih sustava sukladno Prostornom planu Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02) i prema podacima nadležnih ustanova, stručnim podlogama, projektima i drugoj dokumentaciji,
- prirodni tokovi granicom inundacijskog pojasa definiranog temeljem odredbi Zakona o vodama.

Članak 6.

Na kartografskom prikazu broj 2. "*Infrastrukturni sustavi*" prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom na sljedeći način:

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

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

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

Članak 7.

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

- zaštićeni dijelovi prirode i zaštićena kulturna dobra temeljem akta o zaštiti, odnosno podataka za izradu PPUO Otok dobivenih od nadležne konzervatorske službe,
- područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja temeljem posebnih zakona i propisa,
- vodozaštitna područja temeljem posebnih zakona i propisa,
- poplavna područja i kategorija vodotoka temeljem posebnih propisa i stručne podloge Hrvatskih voda,

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

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 8.

Na području Općine Otok Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99) i Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 06/00 i 68/03) određeni su zahvati u prostoru (gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina) od važnosti za Republiku Hrvatsku:

- Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:
 - željeznička pruga I. reda I 110 Vinkovci - Drenovci - državna granica
- Građevine za transport nafte i plina:
 - eksploatacijska polja nafte i plina

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

Članak 9.

Na području Općine Otok Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02) određene su građevine od važnosti za Županiju:

- Prometne građevine:
 - postojeće županijske ceste s pripadajućim objektima
 - telekomunikacijska mreža
- Vodne građevine :
 - sve postojeće i planirane građevine za obranu od poplava na unutarnjim vodotocima, retencije i akumulacije za obranu od poplava
- Ostale građevine od posebnog razvojnog interesa za Županiju:
 - postojeće gospodarske građevine i lokacije (silosi, skladišta i drugi kapaciteti s mogućnošću proširenja proizvodnje, prostornog širenja i modernizacije)
 - 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 županijske ceste

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 10.

Na građevinskom području, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica će se provoditi u skladu s odredbama PPUO-a Otok ili dokumentima prostornog uređenja užih područja.

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

2.2.1. UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA

Članak 11.

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

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

Članak 12.

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

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

U građevinskim područjima naselja mogu biti izgrađene sljedeće građevine:

- građevine za stanovanje:
 - obiteljske stambene građevine,
 - višestambene građevine,
- pomoćne građevine,
- poslovne građevine,
- gospodarske građevine:
 - proizvodne građevine
 - građevine za poljoprivrednu djelatnost uz obiteljske stambene građevine,
 - građevine za poljoprivrednu djelatnost na vlastitim građevnim česticama,
- javne i društvene građevine,
- vjerske građevine,
- građevine za potrebe športa i rekreacije,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji,
- groblja,
- urbana oprema.

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

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

Članak 13.

Gospodarske građevine se dijele u sljedeće grupe:

A. Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade

- A.1. Proizvodne građevine koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici
 - u građevinskom području naselja,
 - u građevinskom području naselja, u sklopu posebne gospodarske zone
- A.2. Proizvodne građevine koje se grade izvan naselja, u posebnim izdvojenim građevinskim područjima.

B. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost,

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

B.1.1. Građevine bez izvora zagađenja

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, platenici i slično)

B.1.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja

- građevine za uzgoj životinja,
- sušare i pušnice.

B.2. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici

B.2.1. Građevine bez izvora zagađenja

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici i slično)

B.2.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja

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

Članak 14.

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

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

Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici legalno izgrađeno više građevina, svaka građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima.

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

U sklopu obiteljske stambene građevine mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

Članak 15.

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

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

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

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

Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbližeg regulacijskog pravca te 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice, a najmanje 20,0 m od stambenih građevina na susjednim parcelama, te odvojene zelenom tampon zonom.

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

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

Članak 16.

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

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

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

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1.000 m²,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 12,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine,
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 50%,
- visina građevine od kote zaravnatog terena do vijenca treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 12,0 m, a izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 12,0 m, kada to proizvodno - tehnološki proces zahtijeva,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo,
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se kod gradnje građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda: ili osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m ili, ukoliko se gradi na međi, udaljenost od stambenih građevina na susjednim parcelama mora iznositi najmanje 20,0 m,
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala i boja,
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Članak 17.

Minimalne udaljenosti građevina iz stavka 1. prethodnog članka od međa susjednih građevnih čestica, ovisno o namjeni, iznose za:

- | | |
|---|--------|
| - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije | 3,0 m |
| - građevine za spremanje sijena ili slame, građene od drveta | 5,0 m |
| - građevine za spremanje sijena ili slame, građene opeke ili betona | 3,0 m |
| - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici) | 1,0 m |
| - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda | 10,0 m |

Članak 18.

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

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,0 m, ili potvrdu da je Općina Otok preuzela obvezu izrade kolnika,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata,
- priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar,
- priključak na nepropusnu septičku jamu ili mjesnu kanalizacijsku mrežu.

Članak 19.

Proizvodne građevine, osim onih za čiste i tihe namjene, moraju: ili biti udaljene najmanje 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice ili, ukoliko se nalaze na međi, udaljenost od stambenih građevina na susjednim parcelama mora iznositi najmanje 20,0 m.

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

Članak 20.

U sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

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

Iznimno, poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu nalaziti u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

Članak 21.

Kao čista i tiha poslovna namjena u smislu ove Odluke smatraju se:

- trgovine maloprodaje,
- uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila),
- ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ljekarne i liječničke ordinacije,
- poljoprivredne ljekarne,
- uredi,
- skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine bruto razvijene površine do 100 m²,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

Članak 22.

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

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

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

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

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

Članak 23.

U sklopu zona gospodarske namjene nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina, osim onih koje su u funkciji djelatnosti koje će se nalaziti u toj zoni, kao ni izgradnja poslovnih ili proizvodnih građevina koje bi svojim postojanjem ili uporabom neposredno ili potencijalno ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi, ili ugrožavali okoliš iznad propisima dopuštenih vrijednosti.

Članak 24.

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

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

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

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

Izmimno od tablice iz prethodnog stavka ovog članka, čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku.

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

Članak 25.

Izmimno od prethodnog članka, građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjesto - redukcione stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen - obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i slično), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski pravac.

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

Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tenđe, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na javnu površinu.

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

Članak 26.

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

Odredbe o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj ukupnoj izgrađenosti građevne čestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od javnoprometnih površina, međa i drugih građevina.

Članak 27.

Građevine mogu imati istake (zatvoreni dijelovi građevine izvan građevnog pravca) do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to u nadzemnim etažama - profilacije i ukrasni elementi na pročelju.

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

Članak 28.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se:

- za obiteljske stambene građevine	3,0 m
- za višestambene građevine	5,0 m
- za pomoćne građevine osim garaža	10,0 m
- garaže	0,0 m
- poslovne građevine	5,0 m
- radionice za popravak i servisiranje vozila	30,0 m
- radionice za obradu metala i drveta	30,0 m
- praonice vozila	30,0 m
- ugostiteljske građevine tipa noćni bar, disko-klub i slično	30,0 m
- proizvodne građevine	15,0 m
- gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici	20,0 m
- vjerske građevine	15,0 m
- športsko - rekreacijske građevine	15,0 m

Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

Iznimno od stavke 1. ovog članka, za zamjensku gradnju ili interpolaciju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) propisuje se gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska izgradnja) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

Članak 29.

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

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

Članak 30.

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

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

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

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

Članak 31.

Ako pomoćna građevina ima krov u nagibu prema susjednoj međi i ako je streha udaljena od međe manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.

Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade uz obiteljske stambene građevine, ovisno o namjeni, od susjednih međa iznose za:

- gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije i pušnice 3,0 m
- staklenici i plastenici 1,0 m

Članak 32.

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

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

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe određena je posebnim propisom.

Članak 33.

Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presjecati čitavo krovšte.

Članak 34.

Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, i to kao:

- jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma i tavana, tako da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine ne prelazi visinu vijenca glavne ulične stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m,
- vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od površine koja se treba uklopiti u maksimalno dopušteni postotak izgrađenosti za određeni tip osnovne građevine,
- građevni pravac pomoćne građevine, osim garaže, mora biti iza građevnog pravca stambene građevine,
- pomoćne građevine se smještaju na slijedeći način:
 - samostojeće,
 - poluprisonjane,
 - prisonjane.

Ako se građevine iz stavka 1. ovog članka grade uz među, na dijelu građevine na toj međi mora se izvesti vatrobrani zid koji nadvisuje krovnu plohu 30 cm i nagib krova ne smije biti prema toj međi.

Površina građevine iz stavka 1. ovog članka uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

Članak 35.

PPUO-om Otok dozvoljava se izgradnja stambenih građevina maksimalne visine P_0 (podrum) + 3 nadzemne etaže, pri čemu visina vijenca građevine ne smije prelaziti visinu od 10,0 m od završne kote uređenog terena.

PPUO-om Otok dozvoljava se gradnja višestambenih građevina maksimalne visine P_0 (podrum) + 4 nadzemne etaže, pri čemu visina vijenca građevine ne smije prelaziti visinu od 13,0 m od završne kote uređenog terena.

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

Etažnost većih poslovnih, gospodarskih, javnih, vjerskih, športskih, prometno - infrastrukturnih i komunalnih građevina iznosi P_0 (podrum) + 3 nadzemne etaže, a gradnja viših građevina može se dozvoliti samo iznimno, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju (npr. vjerske građevine, vatrogasni tornjevi, silosi i sl.).

Ukoliko postojeće građevine imaju visinu ili etažnost višu od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Članak 36.

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

Vrsta pokrova nije ograničena.

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

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

Članak 37.

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

U smislu ovih Odredbi potkrovlje ili mansarda smatraju se etažom.

Članak 38.

Tavan može, ali ne mora imati nadozid do 1,50 m mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom do 45°, mjereno u visini nadozida. U smislu ovih Odredbi tavan se ne smatra etažom.

Za potrebe osvjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana površine 10% površine zabata.

Članak 39.

Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum.

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

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

Članak 40.

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

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

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

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

Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice, da je glatka strana ograde okrenuta prema prilaznoj cesti ili susjedu, te da niti svojim jednim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

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

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

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

Članak 41.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.). Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda se može izvesti i kao zeleni nasad (živica).

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

Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom odnosno nužno radi zaštite građevine.

Članak 42.

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

Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

Zabranjuje se postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok.

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

Članak 43.

Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

Prilikom izvođenja radova iz prethodnog stavka ovog članka odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se podiže kota terena uz među se mora izvesti puni ogradni zid minimalne visine 0,5 m iznad kote višeg terena, pri čemu se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

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

2.2.2. PROMETNO I KOMUNALNO OPREMANJE

Članak 44.

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

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

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

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja širina koridora iz stavka 2. ovog članka može biti i drugačije određena.

Građenje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju minimalni nivo komunalne opremljenosti, utvrđenim PPUO-om Otok:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 3,5 m, ili potvrdu da je Općina Otok preuzela obvezu izrade kolnika,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata,
- priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar
- priključak na nepropusnu septičku jamu ili javni odvodni sustav.

Članak 45.

Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.

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

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

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

2.3.1. GRAĐEVINE KOJE SE MOGU GRADITI U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA IZDVOJENIM OD GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Članak 46.

PPUO-om Otok određena su građevinska područja izdvojena od građevinskih područja naselja:

- Gospodarska poslovna zona "Otok", ukupna površina zone cca 62,0 ha
- Zona gospodarske namjene sjeverno od naselja Otok (bivši prostor PIK Vinkovci, danas u vlasništvu "Agrokora"), površine cca 4,7 ha
- Zona gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost (površina za gradnju građevina za uzgoj stoke - farmi), sjeverozapadno od naselja Otok, površine cca 25,5 ha
- Zona gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost (površina za gradnju građevina za uzgoj stoke - farmi), sjevno od naselja Komletinci, površine cca 25,0 ha
- Športsko rekreacijska zona "Čistine", površine cca 3,5 ha
- Športsko rekreacijska zona "Virovi", površine cca 10,2 ha
- Ugostiteljsko - turistička zona "Virovi", površine cca 3,5 ha
- Groblje "Komletinci", površine cca 1,3 ha

Za izgradnju u zonama iz stavka 1. ovog članka primjenjuju odredbe propisane PPUO-om Otok, odnosno gdje je to propisano točkom 9.1. ove Odluke dokumentom prostornog uređenja užeg područja.

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

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

2.3.2. GRAĐEVINE KOJE SE MOGU GRADITI IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Članak 47.

Građevine, koje se temeljem Zakona o prostornom uređenju grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša i krajolika.

Građevine iz stavka 1. ovog članka su:

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

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

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

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

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

Iznimno, izvan građevinskog područja može se odobravati adaptacija, sanacija i rekonstrukcija postojećih stambenih i gospodarskih građevina koje su izgrađene na temelju građevne dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. 02. 1968. godine.

Članak 48.

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

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

Članak 49.

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

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

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

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

2.3.1.1. Gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost izvan građevinskog područja

Članak 50.

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

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

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

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

Članak 51.

Gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade izvan građevinskog područja naselja, mogu se graditi na posjedu čija minimalna veličina iznosi:

- 3,0 ha za ratarsku djelatnost,
- 1,0 ha za uzgoj povrća,
- 0,5 ha za uzgoj voća,
- 0,5 ha za uzgoj vinove loze,
- 0,5 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.

Članak 52.

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

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

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

PPUO-om Otok najmanji broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja građevina za uzgoj životinja iz stavka 1. ovog članka iznosi 15 uvjetnih grla.

vrsta stoke	koeficijent	najmanji broj grla
krave, steone junice	1,00	15
bikovi	1,50	10
volovi	1,20	13
junad (1-2 godine)	0,70	22
junad (6-12 mjeseci)	0,50	30
telad	0,25	60
krmača+prasad	0,55	27
tovne svinje (preko 6 mjeseci)	0,25	60
mlade svinje (2-6 mjeseci)	0,13	115
teški konji	1,20	13
srednje teški konji	1,00	15
laki konji	0,80	19
ždrebad	0,75	20
ovnovi, ovce, koze i jarci	0,10	150
janjad i jarad	0,05	300
tovna perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	5.000
ostala tovna perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	2.500
kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg	0,004	3.750
kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1.875
nojevi	0,25	50
sitni glodavci	0,01	1.500

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

Članak 53.

Radi sprječavanja negativnih utjecaja gospodarske građevine za uzgoj životinja iz prethodnog članka se mogu graditi na minimalnim udaljenostima od građevinskih područja naselja i državnih, županijskih i lokalnih cesta koje su prikazane u sljedećoj tablici:

broj uvjetnih grla	najmanje udaljenosti (m)			
	od građevinskih područja	od državne ceste	od županijske ceste	od lokalne ceste
15 – 50	30	50	30	10
51 – 80	60	75	40	15
81 – 100	90	75	50	20
101 – 150	140	100	50	20
151 – 200	170	100	60	30
201 – 300	200	150	60	30
301 i više	400	200	100	30

Udaljenost građevina za smještaj više vrsta stoke proračunavaju se prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke iz priložene tablice.

Članak 54.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 55.

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

Maksimalna visina staklenika i plastenika iznosi 6,0 m.

Članak 56.

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

- staklenici i plastenici za uzgoj biljaka,
- čvrste i uređene površine za privremeno prikupljanje proizvoda (platoi),
- nadstrešnice za čuvanje sjemena, ambalaže i slično,
- građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu,
- spremišta strojeva, alata, garaže i slično,
- obiteljska stambena građevina za potrebe vlasnika.

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

Stambena građevina iz prethodnog stavka ovog članka može se graditi istovremeno ili nakon izgradnje osnovnih građevina.

Članak 57.

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

Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom se podrazumijeva poljoprivredni posjed, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, zajedno sa stambenom građevinom, koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja, na poljoprivrednom posjedu primjerene veličine, čija je minimalna veličina, obzirom na vrstu poljoprivredne djelatnosti, određena ovim Odredbama.

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

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

Oblikovanje građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, odabir građevnog materijala, te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj čestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, te s okolnim krajobrazom.

Članak 58.

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

Građevine iz stavka 1. ovog članka ukupne razvijene površine do 45,0 m² (ukupna površina svih etaža što uključuje prizemlje i moguću gradnju podruma) mogu se graditi u već podignutim trajnim nasadima (voćnjaci, povrtnjaci, vinogradi i sl.) površine od najmanje 2.000 m². Površina prizemlja može iznositi najviše 30,0 m². Iznimno, spremište alata ne može biti ukupne površine veće od 15,0 m².

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

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

2.3.1.2. Građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma

Članak 59.

Građevine u funkciji gospodarenja šumama, koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu moraju biti izgrađene prema posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, uz prethodnu suglasnost nadležnog ministarstva, a u zaštićenim dijelovima prirode i tijela nadležnog za zaštitu prirode.

2.3.1.3. Manje vjerske građevine i spomen obilježja

Članak 60.

Na području Općine Otok mogu se izvan građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, graditi manje vjerske građevine, kao križevi, poklonci, kapelice i slično, te spomen - obilježja, najveće bruto razvijene površine do 30,0 m².

2.3.1.4. Građevine za rekreaciju

Članak 61.

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

Na području određenom PPUO-om Otok za Športsko rekreacijsku zonu s ugostiteljsko - turističkim sadržajima "Virovi" moguća je izgradnja i uređenje sadržaja u skladu s dokumentom prostornog uređenja užeg područja.

Izdvojeni lokaliteti športsko rekreacijske namjene izvan građevinskog područja na području Općine Otok su:

- lovačka kuća "Lovakovica" sjeverno od Otoka i
- lovačka kuća južno od Komletinaca

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 62.

PPUO-om Otok građevine i uređaji gospodarskih djelatnosti grade se:

- unutar građevinskih područja naselja (za koje su uvjeti propisani u poglavlju 2.2. ove Odluke),
- u sklopu posebnih gospodarskih zona unutar građevinskih područja naselja.
- u sklopu izdvojenih gospodarskih zona izvan građevinskih područja naselja.

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

Članak 63.

PPUO-om Otok planira se uređenje izdvojenih gospodarskih zona izvan građevinskih područja naselja, i to:

- Poduzetnička zona "Otok", ukupna površina zone cca 62,0 ha
- Zona gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Otok", površine cca 25,5 ha
- Zona gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Komletinci", površine cca 25,0 ha
- Zona gospodarske namjene sjeverno od naselja Otok (bivši prostor PIK Vinkovci, danas u vlasništvu "Agrokora"), površine cca 4,7 ha

Članak 64.

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

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

- minimalna površina građevne čestice za proizvodne građevine iznosi 1.500 m², a za poslovne građevine 500 m²,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice, propisan posebnim propisom, može iznositi 0,6,
- dopuštena etažnost građevine je najviše P_o (podrum) + 3 nadzemne etaže,
- visina građevina od kote zaravnatog terena do vijenca treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 11,0 m,
- izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 11,0 m, kada to proizvodno - tehnološki proces zahtijeva,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo,
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju kao i uz međe prema planiranim sadržajima drugih namjena (stanovanje, javna i društvena, športsko - rekreacijska. mješovita namjena i sl.) mora se osigurati zaštitni tampon visokog zelenila najmanje širine 5,0 m,
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom, odnosno nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja,
- prigodom planiranja i projektiranja pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada u naselju i na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Članak 65.

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

- javnu prometnu površinu izvedenu u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,0 m ili potvrdu da je Općina Otok preuzela obvezu izrade kolnika,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- priključak na javni vodovod,
- priključak na javnu kanalizacijsku mrežu ili vlastitu nepropusnu septičku jamu.

3.1. POLJOPRIVREDA

Članak 66.

Sve poljoprivredne površine, određene kao vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla na području Općine Otok koriste se kao resursi za proizvodnju poljoprivrednih proizvoda.

PPUO-om Otok osigurani su prostorni i drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede, i to:

- **u građevinskim područjima naselja:**
 - uz stambene građevine: kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (staje, sjenici, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kuničnjaci, pčelinjaci i slično),
 - na izdvojenim građevnim česticama: kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (staje, sjenici, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kuničnjaci, pčelinjaci, pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, mlinovi, silosi, sušare i slično).
- **izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja:**
 - gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (farme, tovilišta, ratarstvo, staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, cvijeća i slično),
 - obiteljska poljoprivredna gospodarstva.

3.2. ŠUMARSTVO

Članak 67.

Šumama na području Općine Otok gospodari se u skladu sa posebnim zakonom, šumskogospodarskom osnovom i drugim propisima.

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

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

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

3.3. UGOSTITELJSTVO I TURIZAM

Članak 68.

PPUO-om Otok naročito je planiran:

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

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

PPUO-om Otok izvan građevinskih područja naselja planira se uređenje zone s ugostiteljsko - turističkim sadržajima "Virovi", površine cca 3,5 ha.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 69.

PPUO-om Otok omogućena je gradnja građevina društvenih djelatnosti:

- odgoja i obrazovanja,
- zdravstva i socijalne skrbi,
- kulturnih sadržaja,
- vjerskih sadržaja,
- športsko - rekreativnih sadržaja,
- ostalih javnih i društvenih građevina (uprava, pravosuđe, udruge građana, političke stranke i drugo).

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

Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02) u mreži društvenih djelatnosti moraju biti zastupljeni najmanje slijedeći sadržaji:

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

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

Članak 70.

Za potrebe društvenih djelatnosti će se koristiti postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno Odredbama za provođenje PPUO Otok.

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

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

Etažna visina građevina društvenih djelatnosti ne može biti viša od P_0 (podrum) + 2 nadzemne etaže, odnosno visina građevine od kote zaravnatog terena do vijenca ne smije biti viša od 10,0 m.

Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, vatrogasni tornjevi, dimnjaci i sl.) mogu biti i veće od 10,0 m.

Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina društvenih djelatnosti određuje se kao i za stambene građevine, osim za škole i predškolske ustanove za koje koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,3.

4.1. ODGOJ I OBRAZOVANJE

Članak 71.

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

PPUO-om Otok planirana je gradnja Srednjoškolskog centra u naselju Otok.

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

Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade uz neku već postojeću građevinu, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri visine više građevine, odnosno ako se nova građevina gradi uz postojeće javne sadržaje, udaljenost od njih mora iznositi također najmanje tri visine više građevine.

4.2. ZDRAVSTVO I SOCIJALNA SKRB

Članak 72.

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

PPUO-om Otok na području Općine Otok planirana je gradnja Doma umirovljenika u naselju Otok te jedne ili više ustanova za smještaj starih, nepokretnih i polupokretnih osoba gradnjom novih ili prenamjenom postojećih objekata.

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

4.3. KULTURNI SADRŽAJI

Članak 73.

PPUO-om Otok za potrebe razvitka kulturne djelatnosti planirano je:

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

Ostale građevine kulturne djelatnosti na području Općine Otok mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja u skladu s odredbama PPUO Otok.

4.4. ŠPORT I REKREACIJA

Članak 74.

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

Minimalna mreža športskih građevina za potrebe domicilnog stanovništva utvrđuje se sukladno posebnom propisu, a PPUO-om Otok omogućava se gradnja dodatnih športskih građevina.

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

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

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

PPUO-om Otok izvan građevinskih područja naselja planira se uređenje:

- Športsko rekreacijske zone "Virovi", površine cca 10,2 ha
- Športsko rekreacijske zone "Čistine", površine cca 3,5 ha

Na području Općine Otok izvan građevinskog područja mogu se uređivati trim staze, biciklističke staze i slični rekreacijski sadržaji na prostorima primjerenim za tu namjenu, uključivo šumske i poljoprivredene površine, kao i zaštićene dijelove prirode.

4.5. VJERSKE GRAĐEVINE

Članak 75.

Postojeće vjerske građevine uređuju se i adaptiraju u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se grade prema potrebama vjernika u skladu s odredbama PPUO-a Otok.

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

4.6. OSTALI JAVNI I DRUŠTVENI SADRŽAJI

Članak 76.

PPUO-om Otok planirana je gradnja novih prostorija za potrebe općinske uprave (u sklopu planiranog Doma kulture u naselju Otok).

Ostali javni i društveni sadržaji mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja, sukladno Odredbama za provođenje PPUO Otok.

Članak 77.

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

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

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 78.

PPUO-om Otok osigurane su površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:

- prometni sustav (cestovni, željeznički, poštanski i telekomunikacijski),
- energetska sustav (plinska mreža, elektroenergetika, ostali izvori energije),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda, hidromelioracije).

Koridori infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovog članka prikazani su na na kartografskom prikazu broj 2. "*Infrastrukturni sustavi*" u mjerilu 1:25.000.

Za pojedine planirane infrastrukturne koridore i uređaje ucrtane u PPUO Otok potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih koridora i lokacija, kroz koja je potrebno usuglasiti interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine i okoliša, očuvanju šuma i vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

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

Članak 79.

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

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni PPUO-om Otok, utvrđuje se lokacijskom dozvolom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užih područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Prilikom izdavanja lokacijske dozvole može se utvrditi izvedba objekata i uređaja komunalne infrastrukture i kvalitetnijim materijalima nego što je to predviđeno dokumentima prostornog uređenja.

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

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 80.

PPUO-om Otok određeni su prostori za gradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture cestovnog, željezničkog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa državnog, županijskog i lokalnog značaja.

Koridori i površine za građevine prometnog sustava iz prethodnog stavka ovog članka ucrtani su na kartografskim prikazima PPUO-a Otok broj 1. "*Korištenje i namjena površina*" i broj 2.A. "*Infrastrukturni sustavi - Promet; Pošta i telekomunikacije*" u mjerilu 1:25.000.

5.1.1. CESTOVNI PROMET

Članak 81.

U cestovnom prometu planira se:

- novi dio trase županijske ceste ŽC 4172 Mirkovci – Privlaka – Otok – Vrbanja – Gunja (kod Spačve) na južnom dijelu Općine Otok
- uređenje županijske ceste ŽC 4223 Otok – Bošnjaci
- izmještanje LC 46058 Otok - Slakovci (sjeverni dio tzv. "Šokačke magistrale") iz centra naselja Otok: od Slakovaca preko novog mosta na Bosutu i prostora između Otoka i Komletinaca na trasu ŽC 4172 (prema Gunji)
- planiranje sjeverne zaobilaznice naselja Otok
- osiguranje prostornih i tehničkih uvjeta za održavanje i potrebna poboljšanja u smislu protočnosti i sigurnosti prometa za postojeće županijske i lokalne ceste.

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

Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom PPUO-a Otok.

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

Članak 82.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalnih instalacija i druge infrastrukture, a moraju biti vezane na javni prometni sustav.

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

Članak 83.

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 državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

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

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

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

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

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

Članak 84.

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

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

Članak 85.

PPUO-om Otok planirana je gradnja biciklističke staze:

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

Uz ostale razvrstane ceste, na mjestima gdje za to postoje prostorni i tehnički uvjeti omogućava se gradnja i uređenje biciklističkih staza minimalne širine 1,10 m za jedan smjer, odnosno 2,5 m za dvosmjerni promet.

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

Biciklističke staze odvojene od cestovnih prometnica moguće je uređivati i u turistički atraktivnim područjima Općine Otok koji nisu navedeni stavkom 1. ovog članka prema posebnim programima.

Članak 86.

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

Članak 87.

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

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

Članak 88.

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

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

Maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice benzinske postaje iznosi 50% ukupne površine građevne čestice.

Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i uslužni, ali izgrađenost građevne čestice tim sadržajima ne može biti veća od 25% površine građevne čestice.

Postojeća benzinska crpka u Otoku prometno je locirana izrazito nepovoljno i svojim položajem ugrožava odvijanje prometa, te se PPUO-om Otok ne dozvoljava mogućnost njene rekonstrukcije na postojećoj lokaciji.

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

5.1.2. PROMET U MIROVANJU

Članak 89.

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

Iznimno, parkirališta i garaže se mogu graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno - garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na parkiralištima i garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

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

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

namjena prostora	propisani broj parkirališno - garažnih mjesta (PGM)
proizvodna namjena, skladišta i slično	6 PGM na 1.000 m ² bruto izgrađene površine
trgovina	30 PGM na 1.000 m ² bruto izgrađene površine
poslovna i javna namjena (osim vjerske)	15 PGM na 1.000 m ² bruto izgrađene površine
restorani i kavane	40 PGM na 1.000 m ² bruto izgrađene površine
hoteli i pansioni	1 PGM na svake dvije sobe
moteli	1 PGM na svaku sobu
višenamjenske dvorane, kina i slično	1 PGM na svakih 20 sjedala
športske dvorane i igrališta s gledalištima	1 PGM na svakih 20 sjedala 1 PM za autobus na svakih 500 sjedala

Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi, kad njegova širina to omogućava i kada to ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca, te prolaz pješaka i invalida.

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

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

5.1.3. ŽELJEZNIČKI PROMET

Članak 90.

Područjem Općine Otok prolazi trasa trasa željezničke pruge I. reda I - 110 Vinkovci (MG2) - Drenovci - državna granica - (Brčko).

PPUO-om Otok planirana je rekonstrukcija i obnova pruge iz prethodnog stavka ovog članka s poboljšanjem građevinskih karakteristika i poboljšanje SS i TK uređaja.

PPUO-om Otok planirano je uređenje kolodvorske zgrada u Otoku, uređenje perona i ugradba novih signalno - sigurnosnih uređaja.

Na području Općine Otok, u skladu s potrebama, moguća je gradnja industrijskih kolosjeka za potrebe zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost (planska oznaka F).

Članak 91.

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

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

5.1.4. ZRAČNI PROMET

Članak 92.

PPUO-om Otok za poljoprivredno letjelište u sjevernom dijelu Općine planirano je korištenje i za športske potrebe.

5.1.5. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Članak 93.

Objekti pošte i telekomunikacija (magistralni telekomunikacijski svjetlovodni kabel, pristupni / spojni kabeli i komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži, te bazne postaje u pokretnoj mreži) ucrtani su na kartografskom prikazu broj 2.A. "Infrastrukturni sustavi - Promet; Pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25.000.

Članak 94.

Na području Općine Otok otvoreni su poštanski uredi u Otoku i Komletincima. PPUO-om Otok ne planira se otvaranje novih, kao niti zatvaranje postojećih poštanskih ureda.

Članak 95.

Postojeće građevine telekomunikacija su na području Općine Otok su:

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

PPUO-om Otok predviđen je razvoj telekomunikacijske mreže proširenjem komutacija, te daljim razvojem (dogradnjom i izgradnjom) mjesnih mreža.

Mjesne mreže razvijati će se sukladno dinamici gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka Općine Otok.

Mjesna telekomunikacijska mreža u građevinskim područjima u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa.

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

Članak 96.

Građevine osnovnih postaja pokretne telekomunikacijske mreže temeljem posebnog propisa ulaze u građevine od važnosti za državu, kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije plovne puteve na unutrašnjim vodama.

Za potrebe daljeg širenja mreže mobilne telefonije PPUO-om Otok moguća je izgradnja i postavljanje i dodatnih osnovnih postaja i to:

- smještajem antena na antenske stupove
- smještajem antena na krovne prihvate na postojećim i planiranim objektima.

Prilikom smještaja osnovnih postaja potrebno je naročito voditi računa o utjecaju na krajobraz i izgled objekata.

Nove bazne stanice iz prethodnog stavka ovog članka ne mogu se graditi na:

- osobito vrijednim poljoprivrednim površinama;
- lokalitetima zaštićene prirodne ili kulturne baštine;
- na udaljenosti manjoj od 1.000 m od već izgrađene bazne stanice postavljene na samostojećem stupu.

Prilikom izgradnje baznih stanica potrebno je poštivati važeće zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Članak 97.

PPUO-om Otok predviđena je rekonstrukcija i opremanje antenskog stupa radio i TV pretvarača u Komletincima.

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

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

5.2. ENERGETSKI SUSTAV

Članak 98.

PPUO-om Otok u energetsom sustavu osigurani su prostori za:

- distributivnu plinsku mrežu,
- elektroenergetsku mrežu,
- dopunske izvore obnovljive energije.

Objekti energetskeg sustava iz alineje 1. i 2. prethodnog stavka ovog članka ucrtani su na kartografskom prikazu PPUO-a Otok broj 2.B. "*Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav*" u mjerilu 1:25.000.

5.2.1. DISTRIBUTIVNA PLINSKA MREŽA

Članak 99.

Na području Općine Otok izgrađen je srednjetačni plinovod za plinoopskrbu naselja Otok i Komletinci.

PPUO-om Otok predviđena je primjena plina za široku potrošnju (zagrijavanje, priprema hrane i tople vode u kućanstvima), za industrijske i komunalne potrošače.

Potrebno produljenje plinske mreže odvijat će se u skladu s izračunima ekonomske opravdanosti investicija.

Niskotlačna plinska mreža na području Općine Otok nije planirana.

5.2.2. DISTRIBUTIVNA ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Članak 100.

PPUO-om Otok se planira:

- izgradnja novih trafostanica i priključnih vodova, radi interpolacije u postojeću srednjenaponsku mrežu
- remont i rekonstrukcija pojedinih trafostanica i dionica dalekovoda
- povezivanje dijela postojećih trafostanica u petlju kako bi se povećala sigurnost napajanja cjelokupne srednjenaponske mreže.

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

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

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

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

5.2.3. OSTALI IZVORI ENERGIJE

Članak 101.

PPUO-om Otok planira se stvaranje uvjeta za korištenje dopunskih izvora obnovljive energije (sunčeva energija, energija vjetra, korištenje biomase i dr.).

PPUO-om Otok kao izvor toplinske energije u naselju Otok omogućava se gradnja toplane koja bi koristila bio-masu s pratećim instalacijama.

Južna krovništa stambenih i drugih građevina moguće je oblikovati za ugradnju sunčanih pretvornika, a omogućava se rješavanje opskrbe energijom i pripreme tople vode i na drugi način, uz uvjet da se ne naruši autohtonost građevine i zadovolje uvjeti zaštite okoliša.

5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 102.

PPUO-om Otok u vodnogospodarskom sustavu osigurani su prostori za:

- vodoopskrbu
- odvodnju otpadnih voda
- sustav uređenja vodotoka i voda

Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskim prikazima PPUO-a Otok broj 2.C. "*Infrastrukturni sustavi - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda; Otpad*" i broj 2.D. "*Infrastrukturni sustavi - Uređenje vodotoka i voda; Melioracijska odvodnja*" u mjerilu 1:25.000.

5.3.1. VODOOPSKRBNI SUSTAV

Članak 103.

Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02) dugoročno rješenje vodoopskrbe planirano je u okviru regionalnog vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije koji će povezivanjem postojećih i planiranih lokalnih vodoopskrbnih sustava osigurati potrebne količine kvalitetne vode za sadašnje i buduće potrebe, predvidivo nakon izgradnje :

- magistralnog cjevovoda "Vinkovci – Slakovci - Ilača"
- glavnog transportnog cjevovoda "Slakovci - Otok"
- priključnog cjevovoda "Otok"

Točna lokacija i trase planiranih magistralnih vodoopskrbnih građevina i cjevovoda zasada su u istraživanju i biti će utvrđena konkretnim projektantskim rješenjima.

PPUO-om Otok u lokalnoj vodoopskrbi predviđa se:

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

Članak 104.

Zaštita izvorišta na području Općine Otok:

- u Otoku : vodocrpilišta "Šumarija" i "Skorotinci", te ranije korišteno a sada isključeno vodocrpilište "Stara škola" i potencijalni vodozahvat "Nova škola"
- u Komletincima: vodocrpilište "Livade"

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

Izmjena posebnih odluka o zaštiti izvorišta i propisanim režimima zaštite ne smatra se izmjenom PPUO-a Otok.

5.3.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 105.

PPUO-om Otok, u skladu s Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02) zaštita voda i vodotoka od onečišćenja planirana je:

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

PPUO-om Otok planirana je primjena sustava odvodnje mješovitog tipa s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Konačno rješenje koncepcije odvodnog sustava kao i kapaciteti i lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na području Općine Otok biti će utvrđeno konkretnim projektantskim rješenjima.

Članak 106.

Do izvedbe sustava odvodnje otpadnih voda iz prethodnog članka planirano je:

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

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

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

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

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

5.3.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA

Članak 107.

Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02) planirano je dugoročno rješenje obrana od poplava područja Spačvansko - studvanskog bazena uz nizvodni dio korita Bosuta kojim se u retencionom bazenu Spačva zadržava optimalna razina vode ispod kote 79,0 m n.m. koja ne ugrožava poljoprivredne površine.

Na području Općine Otok prema vodoprivrednom rješenju Biđ - Bosutskog polja planirana je gradnja lateralnog kanala "Dokljevo".

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

5.3.4. MELIORACIJSKA ODVODNJA

Članak 108.

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

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

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

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

Članak 109.

Na području Općine Otok izvršena je melioracija čime se omogućuje odvodnja s pretežnog dijela poljoprivrednih površina.

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

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

Članak 110.

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

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

Članak 111.

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

6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZA I PRIRODNIH RESURSA

Članak 112.

PPUO-om Otok utvrđuje se zaštita vrijednog krajobraza Spačvanskih šuma očuvanjem prirodnih značajki šumskog područja i obala vodotoka kao i kontaktnih područja.

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

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

U području zaštićenog krajobraza iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja isključivo:

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

6.2. ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE

Članak 113.

Na području Općine Otok zaštićeni su:

- **Značajni krajobraz "Virovi"**, zaštićen je 1999. godine posebnom odlukom Županijske skupštine Vukovarsko - srijemske županije, te je izvršen njegov upis u Upisnik zaštićenih dijelova prirode i zemljišne knjige u zemljišno - knjižnom odjelu nadležnog suda. Zaštićeni krajobraz Virovi obuhvaća prostor dijela vodotoka rječice Virovi od mosta kod šume Lože, pa nizvodno do izlaska iz šume kod odjela 27 i 28 GJ "Slavir" Šumarije Otok, Uprave šuma Vinkovci s lijeve i desne obale rijeke i ukupne je površine 185 ha

- **Specijalni rezervat šumske vegetacije "Lože"** zaštićen je 1975. godine posebnom odlukom bivše općine Vinkovci, te je izvršen njegov upis u Upisnik zaštićenih dijelova prirode i zemljišne knjige u zemljišno - knjižnom odjelu nadležnog suda. Specijalni rezervat šumske vegetacije "Lože" čine: šuma hrasta lužnjaka i običnog graba, šuma hrasta lužnjaka s velikom žutilovkom i rastavljenim šašem, te šuma hrasta lužnjaka s velikom žutilovkom i žestiljom
- PPUO-om Otok se za prirodne vrijednosti iz stavka 1. ovog članka utvrđuju slijedeće mjere i uvjeti zaštite:
- potrebno je zabraniti sve radnje i djelatnosti kojima se zaštićenim prirodnim vrijednostima narušava ili umanjuje svojstva zbog kojih su zaštićeni (branje ili uništavanje biljaka; uznemiravanje, hvatanje ili ubijanje životinja; uvođenje novih svojti; melioracijski zahvati i slično)
 - za navedene lokalitete tijelo županijske uprave nadležno za zaštitu prirode treba donijeti planove upravljanja radi zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti
 - prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa.
 - u značajnom krajobrazu "Virovi" nisu dopušteni zahvati i radnje koji narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen
 - u posebnom rezervatu šumske vegetacije "Lože" nisu dopuštene radnje i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom, dozvoljene su radnje i djelatnosti kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje, uz ishođenje dopuštenja tijela nadležnog za poslove zaštite prirode
 - za posebni rezervat šumske vegetacije "Lože" potrebno je donijeti program zaštite šumskih ekoloških sustava koji sadrži mjere zaštite i unapređenja na temelju praćenja stanja, te
 - za zahvate i radnje na zaštićenim područjima potrebno je ishoditi dopuštenje tijela nadležnog za poslove zaštite prirode

Članak 114.

PPUO-om Otok planira se pokretanje postupka zaštite za:

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

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

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

PPUO-om Otok se za dio prirode iz stavka 1. ovog članka koji je predložen za zaštitu utvrđuju slijedeće mjere i uvjeti zaštite:

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

Članak 115.

PPUO-om Otok utvrđuju se sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

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

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

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

Područje Spačvanskog bazena predstavlja područje važno za ptice EU (tzv. SPA područje) odnosno potencijalno područje EU ekološke mreže NATURA 2000 te velik dio područja Općine Otok ulazi u jezgru preliminarne Nacionalne ekološke mreže.

6.3. ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE

6.3.1. NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA NA PODRUČJU OPĆINE OTOK

Članak 116.

Na području Općine Otok registrirana su sljedeća nepokretna kulturna dobra:

ARHEOLOŠKA:

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

ETNOLOŠKA:

- Otok, Suvara, mlin na konjski pogon, ul. V. Nazora 49

SPOMENICI ANTIFAŠIZMA:

- Komletinci - Spomen groblje 3000 boraca

Na području Općine Otok preventivno su zaštićena sljedeća kulturna dobra:

SAKRALNA:

- Komletinci, Župna crkva Bezgrešnog začeca Blažene Djevice Marije

ETNOLOŠKA:

- Otok - Privatna zbirka etnografskih i kulturno - povijesnih predmeta u vlasništvu Josipa Bašića, ul. Gradinci 44

Na području Općine Otok evidentirana su slijedeća nepokretna kulturna dobra lokalnog značenja:

ARHEOLOŠKA

- Otok - u mjestu, prapovijesno nalazište
- Komletinci - oko 2,5 km od Komletinaca, uz cestu za Nijemce, antičko nalazište

MEMORIJALNI SPOMENICI

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

SPOMENICI U JAVNOM PROSTORU - BISTE

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

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

Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra iz stavka 3. ovog članka donosi Općinsko vijeće Općine Otok koje prije donošenja Odluke o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra mora pribaviti prethodnu suglasnost i mjere za način njegove zaštite od nadležne konzervatorske službe.

Izmjene upisa zaštićenih kulturnih dobara na području Općine Otok u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Lista registriranih zaštićenih kulturnih dobara i Lista preventivno zaštićenih kulturnih dobara ne smatraju se izmjenom PPUO-a Općine Otok.

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

Članak 117.

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

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

Zaštita kulturno - povijesnih vrijednosti na području Općine Otok podrazumijeva:

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

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

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

- popravak i održavanje postojećih građevina,
- nadogradnje,
- pregradnje,
- preoblikovanje i građevne prilagodbe (adaptacije),
- rušenja i uklanjanja,
- funkcionalne promjene postojećih građevina i
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

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

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

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

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

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

6.3.3. MJERE ZAŠTITE EVIDENTIRANIH KULTURNIH DOBARA

Članak 118.

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

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

Općina Otok dužna je osigurati uvjete za provedbu odluke i održavanja kulturnih dobara lokalnog značenja.

6.3.4. MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA

Članak 119.

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

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

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

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

Također, ukoliko bi se na području Općine Otok, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

7. Postupanje s otpadom

Članak 120.

U skladu sa Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02) PPUO-om Otok je predviđeno uređenje lokalnog sabirališta komunalnog otpada za područje Općine Otok, uz uređivanje u skladu s propisanim standardima za tu vrstu građevina.

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

Gradnja novih građevina za obrađivanje ili skladištenje otpada na području Općine Otok nije predviđena.

Članak 121.

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

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

Za postavljanje kontejnera i posuda iz stavke 1. i 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Članak 122.

Za efikasno korištenje i gospodarenje otpadom Općina Otok će posebnom odlukom odrediti lokacije tzv. "reciklažnih dvorišta" na kojima će se vršiti prikupljanje potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, metali, istrošene baterije, organski otpad, plastika, krupni otpad, metalni otpad, otpadna ulja, kiseline i slično). Takva vrsta građevina smatra se komunalno - servisnim građevinama.

Odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada iz stavka 1. ovog članka predviđeno je tipiziranim posudama odnosno spremnicima, koji se postavljaju na javnim površinama, s gustoćom 500 stanovnika po spremniku za jednu vrstu otpada.

Članak 123.

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

Na području Općine Otok lokacija za privremeno odlaganje opasnog otpada nije predviđena.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 124.

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.

Programom zaštite okoliša Općine Otok potrebno je, uz zakonom propisani sadržaj, naročito utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite za osobito vrijedne resurse: šume, tlo, vode, zrak i krajobraz.

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

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

8.1. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 125.

Općina Otok je dužna sukladno posebnim zakonskim propisima voditi katastar emisija u okoliš, te izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša i osigurati uvjete njegove provedbe.

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

Članak 126.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

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

8.2. ZAŠTITA OD BUKE I VIBRACIJA

Članak 127.

U cilju zaštite od prekomjerne buke na području Općine Otok potrebno je:

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

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

Sve gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

8.3. ZAŠTITA VODA

Članak 128.

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

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

Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. Moguće je odvoženje gnojovke, osoke i stajnjaka na poljoprivredno zemljište prema posebnom propisu.

Članak 129.

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

Članak 130.

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

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

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

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

8.4. ZAŠTITA TLA

Članak 131.

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

Poljoprivredno zemljište se koristi, štiti i njime raspolaze na način određen zakonom.

8.5. ZAŠTITA PROSTORA

Članak 132.

Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu PPUO Otok.

Izuzetno od stava 1. ovog članka, šumsko zemljište može promijeniti namjenu:

- ako postoji opravdan interes privođenja drugoj kulturi,
- u interesu sigurnosti ili obrane zemlje,
- za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima širih područja.

Članak 133.

Na šumskom se zemljištu mogu graditi isključivo:

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

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

8.6. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE

Članak 134.

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja koji se izrađuju na temelju PPUO Otok obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari biti će određena sukladno posebnim propisima, u skladu s posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu od požara.

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

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

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

Članak 135.

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

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

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

8.7. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Članak 136.

Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti, te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

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

Naselje Otok ulazi u kategoriju IV. stupnja ugroženosti u kojima je na cijelom području planirana zaštita stanovništva u zaklonima i podrumima.

U naseljima Otok i Komletinci zaštita stanovništva se osigurava u zaklonima.

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

Članak 137.

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

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

Članak 138.

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

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

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

8.8. ZAŠTITA OD TEHNOLOŠKIH NESREĆA (HAVARIJA)

Članak 139.

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

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

9. Mjere provedbe plana

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 140.

PPUO-om Otok propisuje se izrada slijedećih dokumenata prostornog uređenja:

- **urbanistički planovi uređenja:**

- o UPU naselja Otok (površina cca 470,0 ha)
- o UPU naselja Komletinci (površina cca 195,0 ha)
- o UPU Športsko rekreacijske zone s ugostiteljsko - turističkim sadržajima "Virovi" (površina cca 14,0 ha)

- **detaljni planovi uređenja :**

- o DPU proširenja Poduzetničke zone "Otok" (površina cca 48,5 ha)
- o DPU "Središte II" Otok (površina cca 7,0 ha)
- o DPU "Športsko rekreacijskog centra Otok" (površina cca 8,3 ha)

Donošenjem PPUO Otok ostaju na snazi:

- DPU "Središte" - Otok iz 1994. godine s Izmjenama i dopunama iz 2005. godine
- DPU "Središte" - Komletinci iz 1994. godine

te se omogućavaju njihove izmjene i dopune u skladu s važećim propisima.

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

Prioriteti izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata PPUO Otok određuju se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Otok".

Do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz stavke 1. ovog članka, za izgradnju u njihovom području obuhvata se primjenjuju odredbe PPUO Otok.

Iznimno, do donošenja UPU Športsko rekreacijske zone s ugostiteljsko - turističkim sadržajima "Virovi", u području obuhvata moguća je, uz dopuštenje tijela nadležnog za poslove zaštite prirode, gradnja manjih objekata montažnog tipa (zakloni, odmorišta i slično) od ekološkog materijala.

Članak 141.

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

U skladu sa Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02) provedba postupka procjene utjecaja na okoliš obvezna je i u slučaju da se na relativno malom prostoru planira više istovrsnih zahvata (niz) čije su pojedinačne veličine tj. kapaciteti ispod, no ukupno iznad granica propisanih posebnim propisom iz prethodnog stavka ovog članka.

Pod malim prostorom iz prethodnog stavka ovog članka podrazumijevaju se zone i prostori izvan građevinskih područja s izvorima onečišćenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,0 metara.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 142.

Na području Općine Otok biti će primjenjivane posebne razvojne i druge mjere koje donesu nadležni organi Države, Županije i Općine Otok.

Posebne razvojne i druge mjere potrebno je naročito donijeti za područje posebne državne skrbi određeno posebnim zakonom, što naročito uključuje donošenje poticajnih mjera obnove i razvoja.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 143.

Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim PPUO-om Otok za drugu namjenu ili su nakon utvrđivanja granica građevinskih područja ostale izvan građevinskih područja (npr. "salaši" ili "stanovi") mogu se do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu sa smjernicama ovog plana.

Smjernice za rekonstrukciju iz stavka 1. ovog članka su za :

I. stambene i stambeno - poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovništa, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, 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 brutto;
4. popravak postojećeg i postava novog krovništa, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz prethodne alineje ovog stavka;
5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. prenamjena dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena;
8. sve adaptacije i sanacije po nalogu nadležnih inspekcijskih službi.

II. građevine druge namjene (poslovne, 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 za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina unutar postojećih gabarita vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša;
4. izmjena uređaja i instalacija vezano za promjenu tehnoloških rješenja, ali pod uvjetom da se novom tehnologijom ne pogoršava stanje okoliša;
5. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te 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,
8. sve adaptacije i sanacije po nalogu nadležnih inspekcijskih službi.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 144.

S PPUO-om Otok moraju biti usklađeni svi dokumenti prostornog uređenja užih područja, kao i lokacijske i građevne dozvole na području Općine Otok.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi koji su drugačiji od normi iz PPUO-a Otok, primjenjivat će se strože norme.

Članak 145.

Ovom Odlukom utvrđuje se 4 (četiri) izvornika PPUO Otok potpisanih od predsjednika Općinskog vijeća Općine Otok i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Otok.

Jedan izvornik PPUO Otok čuva se u pismohrani Općine Otok, a po jedan izvornik PPUO Otok zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

1. Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske
 2. Uredu državne uprave u Vukovarsko - srijemskoj županiji – Ispostava Vinkovci, Ured za prostorno uređenje, stambeno - komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša
 3. Županijskom zavodu za prostorno uređenje Vukovarsko - srijemske županije
- U dokumentaciju PPUO-a Otok svatko ima pravo uvida.

Članak 146.

Danom stupanja na snagu ove Odluke na području Općine Otok prestaje važiti Prostorni plan (bivše) općine Vinkovci (SV VSŽ 03/99).

Članak 147.

PPUO Otok stupa na snagu osmog dana od dana objave ove Odluke u "Službenom vjesniku Vukovarsko - srijemske županije".

Klasa : 350-01/06-01/01
Ur.broj: 2188/08-01-06
Otok, 05. lipnja 2006. godine

OPĆINA OTOK
OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednik Općinskog vijeća :

Stjepan TOPALOVIĆ

.....
(p o t p i s)

DOKUMENTACIJA KORIŠTENA U IZRADI PLANA :

URBANISTIČKA DOKUMENTACIJA ZA PODRUČJE OPĆINE OTOK :

- Prostorni plan (bivše) općine Vinkovci - Izmjene i dopune (SV VSŽ 03/99), izrađivač: Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek, ožujak 1999. godine
- Detaljni plan uređenja "Središte" - Otok, izrađivač: Zavod za prostorno planiranje d.d., Osijek, prosinac 1994. godine
- Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Središte" - Otok, Prijedlog plana, izrađivač: Zavod za prostorno planiranje d.d., Osijek, ožujak 2005. godine
- Detaljni plan uređenja "Središte" - Komletinci, izrađivač: Zavod za prostorno planiranje d.d., Osijek, listopad 1994. godine

OSTALI DOKUMENTI OPĆINE OTOK :

- Izvješće o stanju u prostoru Općine Otok i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Otok (SV VSŽ 07/05); izrađivač: Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek, travanj 2005. godine
- Studija Općine Otok za utvrđivanje statusa grada; autor: Mr.sci. Ivan Karaula, prof.; izdavač: Općina Otok, Otok, prosinac 2004. godine
- Odluka o zaštitnim mjerama i zonama sanitarne zaštite crpilišta "Šumarija", "Stara škola" i "Nova škola" vodovoda Otok (klasa: 325-04/98-01/01 ur.broj: 2188/19-01-98-3 od 22. srpnja 1998. godine
- Odluka o zaštitnim mjerama i zonama sanitarne zaštite crpilišta "Livade" vodovoda Komletinci (klasa: 325-04/98-01/01 ur.broj: 2188/19-01-98-2 od 22. srpnja 1998. godine

URBANISTIČKA DOKUMENTACIJA ŠIREG PODRUČJA :

- Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske; izrađivač: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje Zagreb, srpnja 1997. godine
- Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99); izrađivač: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, 1999. godine
- Strategija prometnog razvitka Republike Hrvatske (NN 139/99); izrađivač: Institut prometa i veza, Zagreb, listopad 1998. godine
- Prostorni plan Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02), izrađivač: Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko - srijemske županije, Vinkovci, 2001. godine
- Strategija razvitka cestovne mreže Slavonije i Baranje, izrađivač: IGH - Poslovni centar Osijek, prosinac 1997. godine

INFRASTRUKTURNA DOKUMENTACIJA :

- Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda naselja Otok i Komletinci – Odvodnja otpadnih voda u dijelu naselja Otok (II. faza izgradnje) – Idejno rješenje, izrađivač: Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o. Vinkovci, travanj 2005. godine

DEMOGRAFSKA DOKUMENTACIJA :

- Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001. godine (Statističko izvješće 1137), Državni zavod za statistiku, Zagreb, lipanj 2002. godine
- Popis stanovništva, domaćinstava, stanova i poljoprivrednih gospodarstava 31. ožujak 1991. godine, Državni zavod za statistiku, Zagreb, listopad 1994. godine
- podaci o prirodnom kretanju stanovništva:
 - Prirodno kretanje stanovništva u 2000. po županijama, gradovima i općinama, Priopćenje Državnog zavoda za statistiku broj 7.1.1., 2001. god.
 - Prirodno kretanje stanovništva u 2001. po županijama, gradovima i općinama, Priopćenje Državnog zavoda za statistiku broj 7.1.1., 2002. god.
 - Prirodno kretanje stanovništva u 2002. po županijama, gradovima i općinama, Priopćenje Državnog zavoda za statistiku broj 7., 2002. godine
 - Prirodno kretanje stanovništva Republike Hrvatske u 2003., Priopćenje Državnog zavoda za statistiku broj 7.1.1., 10. kolovoza 2004. godine
 - Prirodno kretanje stanovništva Republike Hrvatske u 2004., Priopćenje Državnog zavoda za statistiku broj 7.1.1/1., 22. srpnja 2005. godine
- Korenčić, Mirko: Naselja i stanovništvo SR Hrvatske 1857-1971., JAZU i Republički zavod za statistiku, Zagreb, 1979. godine

DOKUMENTACIJA I PODACI NA INTERNETU :

- službene stranice Općine Otok (www.opcina-otok.com)
- bosut-net (www.bosut.net)
- službene stranice Vukovarsko - srijemske županije (www.vukovarsko-srijemska-zupanija.hr)
- Turistička zajednica Vukovarsko - srijemske županije (www.tzvsz.hr)
- Hrvatska gospodarska komora, Županijska komora Vukovar - Baza podataka o hrvatskom poduzećima (www.hgk.hr)

OSTALA DOKUMENTACIJA :

- Geografija Hrvatske, Istočna Hrvatska, knjiga 3, Institut za geografiju Sveučilišta u Zagrebu - Školska knjiga, Zagreb, 1975. godine
- Martin Grgurovac: "Razglednice starih Vinkovaca", Vinkovci, 1988. godine
- Zdravko Živković: "Hrvatsko narodno graditeljstvo, Svezak I – Istočna Hrvatska", Ministarstvo prosvjete, kulture i športa, Zavod za zaštitu spomemika kulture, Zagreb, 1992. godine