



Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET  
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu  
Fra Andrije Kačića Miošića 26, 10000 Zagreb, tel.: 01/4639-444; fax: 01/4826-326

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA

**OPĆINA GUNJA**

## II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GUNJA



Zagreb, lipanj 2019.

**Elaborat:** II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE GUNJA

**Naručitelj:** OPĆINA GUNJA  
Vladimira Nazora 97  
32260 GUNJA  
tel: 032/882 100

**Broj ugovora:** 12/18-19

**Izrađivač:** Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET  
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu  
10000 Zagreb, fra Andrije Kačića Miošića 26, tel.: 01/463-9444, fax: 01/482-6326

**Odgovorni voditelj:** Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.

**Stručni tim  
u izradi Plana:** Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.  
NIKOLINA GRADEČKI, mag.ing.arch.  
INES MRVUNAC, mag.ing.arch.  
LEON LIPOVAC,  
Prof.dr.sc. MILJENKO HAIMAN, dipl.ing.građ.  
Prof.dr.sc. ANKA MIŠETIĆ, dipl.soc.

**Predstojnik zavoda:** Prof.dr.sc. JESENKO HORVAT, dipl.ing.arh.

REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Nevenka Jukić  
Zagreb, Koranska 1c

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS: 080173469

OIB: 42061107444

NAZIV: 1 Sveučilište u Zagrebu - Arhitektonski fakultet  
1 Arhitektonski fakultet

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zagreb (Grad Zagreb)  
Kačićeva 26

PRAVNI OBLIK:

1 ustanova

DJELATNOSTI:

- 1 \* - Stručna djelatnost u području arhitekture i urbanizma, projekti i studije pejzažne arhitekture, investicijskotehnička dokumentacija, urbanistički i prostorni planovi i drugi projekti i studije u području arhitekture i urbanizma,
- 1 \* - zaštite i unapređenja životnog okoliša za visoko stručne i složene programe.
- 4 \* - ustroj i izvedba sveučilišnih studija, preddiplomski, diplomski, poslijediplomski doktorski studij i poslijediplomski specijalistički studij
- 4 \* - provođenje postupka za stjecanje doktorata znanosti izvan dokorskog studija iz znanstvenog područja tehničkih znanosti, polje arhitekture i urbanizma
- 4 \* - ustrojavanje i provođenje različitih oblika stručnog i znanstvenog usavršavanja radi braćenja novih stručnih, umjetničkih i znanstvenih dostignuća
- 4 \* - ustrojavanje i provođenje stručnog rada i stručnih aktivnosti u području arhitekture i urbanizma
- 4 \* - sudska vještačenja i ekspertize iz znanstvenog, umjetničkog i stručnog područja arhitekture, urbanizma i dizajna
- 4 \* - organiziranje znanstvenih, umjetničkih i stručnih domaćih i međunarodnih skupova
- 4 \* - suradnja sa visokoobrazovnim institucijama i znanstvenim institutima u zemlji i inozemstvu
- 4 \* - izdavanje znanstvenih i stručnih časopisa iz područja tehničkih znanosti, znanstvenog polja arhitekture i urbanizma i umjetničkog područja dizajna, te edicija, knjiga i publikacija iz navedenog polja
- 9 \* - provodi program izobrazbe osoba koje provode preglede građevina i energetske certificiranje
- 9 \* - obavlja energetske certificiranje i energetske preglede zgrada

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Otisnuto: 2018-03-20 11:52:38  
Podaci od: 2018-03-20 02:23:21

D004  
Stranica: 1 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Nevenka Jukić  
Zagreb, Koranska 1c

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Sveučilište u Zagrebu, pod RUL: 1-910,  
Zagreb, Trg Maršala Tita 14
- 1 - osnivač

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 8 Krunoslav Šmit, OIB: 79785939717  
Zagreb, Primorska 2
- 8 - dekan
- 8 - zastupa pojedinačno i samostalno od 01.10.2016. godine

PRAVNI ODNOSI:

Statut:

- 1 Odlukom dekana Fakulteta donesen je 11. ožujaka 1997. godine pročišćeni tekst Statuta Arhitektonskog fakulteta usaglašen sa Zakonom o visokim učilištima i Zakonom o znanstvenoistraživačkoj djelatnosti (N.N. 59/96), Zakonom o ustanovama, Zakonom o studentskom zboru, Statutom Sveučilišta u Zagrebu. Odlukom upravnog vijeća Sveučilišta od 30. lipnja 1997. god. broj: 01/419-0697 dana je suglasnost na Statut Arhitektonskog fakulteta.
- 4 Odlukom Fakultetskog vijeća od 29.06.2005. godine izmijenjen je Statut od 25.09.2001. godine u cijelosti. Potpuni tekst Statuta od 29.06.2005. godine dostavljen u zbirku isprava.
- 9 Odlukom Fakultetskog vijeća od 18. listopada 2016. godine, uz suglasnost Senata Sveučilišta u Zagrebu od 17. siječnja 2017. godine, Statut od 29. lipnja 2005. godine promijenjen je u cijelosti te zamijenjen potpunim tekstom Statuta od 18. listopada 2016. godine.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. br. 1-1114.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-97/4084-2	19.11.1997	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-01/6547-4	18.01.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-03/8848-2	20.10.2003	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-05/11038-4	13.12.2005	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-07/11012-2	15.10.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-11/13088-2	18.10.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-16/14141-2	16.02.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-16/35553-2	17.10.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-17/22847-4	05.07.2017	Trgovački sud u Zagrebu

Otisnuto: 2018-03-20 11:52:38  
Podaci od: 2018-03-20 02:23:21

D004  
Stranica: 2 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Nevenka Jukić  
Zagreb, Koranska 1c

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Pristojba: \_\_\_\_\_ JAVNI BILJEŽNIK  
Nevenka Jukić  
Nagrada: \_\_\_\_\_ Zagreb, Koranska 1c





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

PR. BROJ: 12. 11. 2017.	Ustavljena jml.
900-06/17-01/52	
357-63-01/01-17-2	
Pril.	Vrij.

**Uprava za prostorno uređenje,  
pravne poslove i  
programa Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/57  
Urbroj: 531-05-17-2  
Zagreb, 15. studenog 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva ARHITEKTONSKOG FAKULTETA SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Katičeva 26, zastupanog po Dekanu izv.prof.dr.sc. Krunoslavu Šmitu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

#### R J E Š E N J E

- I. **ARHITEKTONSKOM FAKULTETU SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Katičeva 26, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).**
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovog rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

#### O b r a z l o ž e n j e

ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zagreb, Katičeva 26, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :

- i izv.prof.dr.sc. Krunoslav Šmit, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 6, prof.art.dr.sc. Jasenko Horvat, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 105.

Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :

- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Podnositelj zahtjeva, kao ustanova iz područja visokog obrazovanja, oslobođen je plaćanja upravne pristojbe temeljem odredbe članka 8. stavka 1. točke 2. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 115/16).

#### UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, 10 000 Zagreb, Katičeva 26 n/p izv.prof.dr.sc. Krunoslav Šmit, Dekan
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,  
pravne poslove i  
programe Europske unije**

Klasa: UPI/I-350-02/17-07/57  
Urbroj: 531-05-17-4  
Zagreb, 23. studenog 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, temeljem članka 104. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, broj 47/09), donosi sljedeće

### RJEŠENJE

- I. U stavku 2. točki 2. obrazložena rješenja ovoga Ministarstva, Klasa: UPI/I-350-02/17-07/57, Urbroj: 531-05-17-2 od 15. studenog 2017. ispravlja se greška u pisanju imena tako da umjesto: "Jasenko Horvat" treba pisati: "Jesenko Horvat".
- II. Ispravak ove greške upisat će se u izvornik rješenja u obliku bilješke.

### Obrazloženje

U stavku 2. točki 2. obrazložena rješenja ovoga Ministarstva, Klasa: UPI/I-350-02/17-07/57, Urbroj: 531-05-17-2 od 15. studenog 2017. načinjena je greška u pisanju imena tako da je umjesto: "Jesenko Horvat" napisano "Jasenko Horvat".

Slijedom navedenoga, a po službenoj dužnosti, valjalo je primjenom članka 104. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku, nastalu grešku u pisanju ispraviti i odlučiti kao u izreci.

### UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, 10 000 Zagreb, Kačićeva 26  
n/p izv.prof.dr.sc. Krunoslav Šmit, Dekan
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

# Af

Sveučilište u Zagrebu  
Arhitektonski fakultet

Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

Zagreb, 05.10.2018.

urbroj: 251-63-19/385/18-19/JH/SB

U nastavku, kao Prilog Rješenju Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (klasa: UPI/I-350-02/17-07/57, urbroj: 531-05-17-2) od 15.11.2017. te ispravke Rješenja (UPI/I-350-02/17-07/57 Urbroj: 531-05-17-4) od 23.11.2017. izdanih ARHITEKTONSKOM FAKULTETU SVEUČILIŠTA U ZAGREBU kao suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrti prijedloga svih prostornih planova i nacrti Izvješća o stanju u prostoru svih razina, je popis djelatnika Sveučilišta u Zagrebu Arhitektonskog fakulteta koji su ovlaštteni arhitekti urbanisti

### POPIS OSTALIH OVLAŠTENIH ARHITEKTA URBANISTA ARHITEKTONSKOG FAKULTETA

PREZIME I IME	REDNI BROJ
1. FABJANIĆ NENAD	111
2. FILEP SANJA	100
3. FRANIĆ TIN SVEN	103
4. GENG MIROSLAV	123
5. GRADEČKI NIKOLINA	579
6. HOMADOVSKI ALEKSANDAR	106
7. JOŠIĆ MLADEN	108
8. JUKIĆ TIHOMIR	107
9. KASUN VLADIMIR	109
10. KORUŽNJAK BORIS	110
11. KRAJNIK DAMIR	291
12. LIPOVAC NENAD	113
13. MIKIĆ VESNA	115
14. MIŠEVIĆ LJUBOMIR	116
15. MLINAR IVAN	117
16. MLINAR NIVES	126
17. OBAD ŠCITAROGI MLADEN	32
18. OLUIĆ VELJKO	125
19. PERAKOVIĆ TATJANA	119
20. TADEJ SONJA	124
21. VERŠIĆ ZORAN	120
22. ZAJA GORDANA	121
23. ŽARNIĆ TONČI	122

Predstojnik Zavoda za urbanizam  
prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

Prof.dr.sc. Jesenko Horvat, dipl.ing.arh.

Dekan Arhitektonskog fakulteta  
Sveučilišta u Zagrebu

Izv.prof.dr.sc. Krunoslav Šmit, dipl.ing.arh.

Arhitektonski fakultet, Fra Andrije Kačića Miošića 26, HR-10000 Zagreb  
TEL: +385(0)1 4639 333; FAX: +385(0)1 4826-326  
08 43261 107/44; email: info@arhitekt.hr, www.arhitektunizag.hr





## REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/155

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 22 travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, dr.sc. NENADA LIPOVCA, dipl.ing.arh. iz ZAGREBA, ZAGREBAČKA CESTA 132A, OIB: 91993918704 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

### RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.** iz ZAGREBA, ZAGREBAČKA CESTA 132A, pod rednim brojem **113**, s danom upisa **22.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.** stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, dr.sc. NENADU LIPOVCU, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

### Obrazloženje

Dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh. iz ZAGREBA, ZAGREBAČKA CESTA 132A podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 21.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je NENAD LIPOVAC:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/1361, Urbroj:314-01-99-1, od 16.11.1999. godine
- da je položio stručni ispit dana 03.10.1986. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture i doktor tehničkih znanosti,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

Dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 22.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 )  
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

*Jurkovic*



Dostaviti:

1. NENAD LIPOVAC, ZAGREB, ZAGREBAČKA CESTA 132A
2. U Zbirku isprava Komore



ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE  
I PEJZAŽNU ARHITEKTURU  
Fax/tel: 01/48-26-326, 46-39-444  
OIB 42061107444

Zagreb, 05.07.2018.  
Ur.broj: 251-63-19/460/18-19/NL/SB

Temeljem čl. 82. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17) i ugovora broj 12/18-19

donosi se

## RJEŠENJE

kojim se ovlaštenu arhitekt urbanist

**Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.**

**rješenje klasa: UP/I-034-02/16-02/155, ur.broj: 505-04-16-02 od 22.04.2016.**

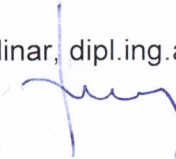
imenuje kao odgovorni voditelj:

**za izradu nacrtu prijedloga i nacrtu konačnog prijedloga II. Izmjena i dopuna  
Prostornog plana uređenja Općine Gunja.**

**Za njegovog zamjenika imenuje se prof.dr.sc. Jesenko Horvat, dipl.ing.arh.**

Tehnička rukovoditeljica:

Nives Mlinar, dipl.ing.arh.





## SADRŽAJ

### 1. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

1.	Korištenje i namjena prostora	
1.A.	PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE	1:25000
2.	Infrastrukturni sustavi i mreže	
2.A.	PROMET	1:25000
2.B.	POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	1:25000
2.C.	ENERGETSKI SUSTAVI	1:25000
2.D.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI	
2.D1.	Vodopskrba i odvodnja otpadnih voda te odlagališta	1:25000
2.D.2.	Vodno gospodarstvo	1:25000
3.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
3.A.	PRIRODNE VRIJEDNOSTI I KULTURNA BAŠTINA	1:25000
3.B.	POSEBNE MJERE UREĐENJA I ZAŠTITE	1:25000
4.	Građevna područja	
4.A.	SJEVERNI DIO NASELJA GUNJA	1:5000
4.B.	SREDIŠNJI DIO NASELJA GUNJA	1:5000
4.C.	JUŽNI DIO NASELJA GUNJA	1:5000

### 3. OBVEZNI PRILOZI PLANU

A.	OBRAZLOŽENJE PLANA
B.	IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE ŽUPANIJE
C.	STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
D.	POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA
E.	MIŠLJENJE ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE ŽUPANIJE
F.	IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA
G.	EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
H.	SAŽETCI ZA JAVNOST

# 1. ODREDBE ZA PROVEDBU



## 1. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Gunja (u daljnjem tekstu *Plan*) određuju se uvjeti i mjere za nastavak uređenja i održavanja prostora unutar Općine Gunja.

(2) *Plan* se donosi za područje općine Gunja, u kojoj se nalazi jedno (1) istoimeno naselje – Gunja (sukladno *Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj*)

#### Članak 2.

#### POJMOVI

(1) U *Planu* se koriste pojmovi određeni *Zakonom o prostornom uređenju*, *Zakonom o gradnji*, pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tog *Zakona* i pojmovi uvriježeni u praksi. Ovim odredbama pojmovi uvriježeni u praksi, koji nisu opisani *Zakonom* i ostalim propisima, detaljnije su opisani:

#### 1. PLANIRANJE (UREĐENJE) PROSTORA

1.1. Regulacijska crta je crta koja odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno vlasničkog načina korištenja), odnosno crta koja razdvaja pojas prometnice od pojedine građevne čestice bilo koje namjene i u bilo čijem vlasništvu.

1.2. Građevna crta je crta na kojoj se mora obvezno nalaziti najmanje 40% prednjeg (uličnog) pročelja prizemlja glavne (osnovne) zgrade.

1.3. Koeficijent izgrađenost građevne čestice ( $K_{ig}$ ) - odnos površine zemljišta pod zgradama (osnovna, pomoćna, gospodarska) na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postotku.

1.4. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) - odnos zbroja građevinskih (bruto) površina svih zgrada izgrađenih na građevnoj čestici i površine te građevne čestice.

1.5. Krajobrazno uređeno zemljište je dio površine građevne čestice, ili površina ostalih čestica predviđenih za uređenje javnih perivojnih površina, koje je uređeno s nasadima niskog ili visokog zelenila, pratećim stazama, odmorištima, ali bez parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.

#### 2. DIJELOVI I VISINE ZGRADE:

2.1. Podrum (Po) je dio zgrade koji je ukopan u okolni teren 50% ili više svojeg volumena.

2.2. Suteren (Su) je dio zgrade koji je ukopan u okolni teren do 50% svojeg volumena.

2.3. Prizemlje (P) je dio zgrade čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi najviše 1,50 metar iznad kote uređenog terena, mjereno na dijelu najveće otvorenosti pročelja zgrade.

2.4. Kat su svi dijelovi zgrade čiji se prostori nalaze između dvije stropne konstrukcije, a iznad prizemlja ili suterena.

2.5. Potkrovlje (Pk) je dio zgrade koji se nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova te ima visinu nadozida od najviše 1,20 m u odnosu na gornju plohu konstrukcije stropa zadnjeg kata.

2.6. Tavan (T) je dio zgrade koji se nalazi iznad zadnjeg kata, a neposredno ispod konstrukcije krova i bez nadozida. Krovne grede se postavljaju direktno na podrožnicu pričvršćenu na stropnu konstrukciju kata ispod.

2.7. Visina krovnog sljemena mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog zemljišta uz najotvorenije pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova.

2.8. Visina zgrade ( $V_m$ ) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog zemljišta uz najotvorenije pročelje građevine do:

- a) točke spoja pročelja i završne obrade krova kod ravnog krova bez nadozida krova
- b) najviše točke završne obrade nadozida krova kod ravnog krova s krovnim nadozidom
- c) točke spoja pročelja sa završnom obradom donje plohe strehe kod kosog krova bez nadozida
- d) najviše točke završne obrade nadozida kod kosog krova sa strehom.

2.9. Visina zgrade ( $V_e$ ) mjeri se brojem nadzemnih katova. Nadzemnim dijelovima zgrade smatraju se: suteren, prizemlje, katovi, potkrovlje.

2.10. Krovni nadozid zgrade je produžetak pročelnog zida zgrade iznad stropne ploče posljednjeg kata.

2.11. Krovni vijenac zgrade je gornja ploha istaknutog dijela konstrukcije stropne ploče (ako nema krovni nadozid), odnosno gornja ploha krovni nadozida.

2.12. Loggia je poluotvoreni dio pojedinog kata zgrade, koji može djelomično izlaziti izvan obrisa zgrade (do 1/3 svoje širine) i biti natkriven najmanje 70% svoje površine.

2.13. Balkon je dio pojedinog kata zgrade, koji izlazi izvan obrisa zgrade s više od 1/3 svoje tlorisne površine i nije natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad.

2.14. Terasa je otvoreni dio posljednjeg kata zgrade koji može biti i djelomično natkrit (do 30% tlocrtne površine).

2.15. Nadstrešnica je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevne čestice). Otvorena je na najmanje dvije strane.

2.16. Krovna kućica, je dio krovne konstrukcije kosog krovišta, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjjetljenje prostora tavana ili potkrovlja. Krovne kućice mogu se izvoditi u kosom krovištu s međusobnim razmakom od najmanje jednog razmaka rogova. Širina pročelja krovne kućice može biti najviše preko dva razmaka susjednih krovnih rogova. Krovište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha usklađenim sa glavnim krovištem, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30°. Svi nagibi se računaju u odnosu na podnu konstrukciju. Prednje pročelje kućice mora biti izvedeno na način da se nalazi ili u istoj pročeljnoj ravnini kao i pročelje kata ispod ili na način da se donji rub otvora nalazi najviše na visini od 90 cm od kote završne kote podne konstrukcije, odnosno visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnog krovišta. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice.

2.17. Krovni prozor je dio krovne konstrukcije kosog krovišta unutar kojeg se mogu ugraditi staklene stijene za osvjjetljenje tavnaskog prostora ili potkrovlja.

### 3. ZGRADE I GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

3.1. Glavna zgrada je zgrada čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom *Planom*.

3.2. Pomoćna zgrada je zgrada koja svojom namjenom upotpunjuje glavnu zgradu na građevnoj čestici. U njoj se nalaze garaže, spremišta i druge pomoćne prostorije kojima se nadopunjava namjena glavne zgrade. Visina pomoćne zgrade mora zadovoljiti uvjete propisane odredbama ovog PPUO-a, a u ovisnosti o pretežitoj namjeni.

3.3. Slobodnostojeća zgrada je zgrada do čijih se pročelja može pristupiti preko uredenog dijela građevne čestice na kojoj je izgrađena, ili pak s uredene (prometne) površine, odnosno to je zgrada koja je svim svojim sročeljima odmaknuta od međe građevne čestice.

3.4. Poluugrađena (dvojna) zgrada je zgrada kojoj se jedno bočno pročelje nalazi uz bočno pročelje susjedne zgrade, a uz ostala pročelja nalazi se uredeni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina.

3.5. Prislonjena zgrada je zgrada kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na bočnoj međi prema susjednoj čestici na kojoj je zgrada izgrađena na isti način (slavonski tradicijski način gradnje).

3.5. Ugrađena zgrada je zgrada izgrađena između dvije poluugrađene ili ugrađene zgrade, ili zgrada čija širina odgovara širini građevne čestice te na bočnim pročeljima ne smije imati otvore.

### 4. ZGRADE PO NAMJENI

4.1. Obiteljska kuća je zgrada stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, koja ima podrum i najviše tri nadzemne etaže ukupne građevinske bruto površine ne veće od 400,00 m<sup>2</sup>. U ovu površinu uračunavaju se površine svih pomoćnih zgrada na predmetnoj građevnoj čestici.

4.2. Stambena zgrada je zgrada pretežito stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, koja ima podrum i najviše tri nadzemne etaže ukupne građevinske bruto površine veće od 400,00 m<sup>2</sup>. Najmanje 60% neto površine zgrade mora biti stambeno. Ostatak površine može se koristiti za različite, ali primjerene, nestambene namjene.

4.3. Višestambena zgrada je zgrada s 4 (četiri) i više stambenih jedinica.

4.4. Zgrada isključive namjene je zgrada u kojoj se obavlja samo jedna od djelatnosti (namjena): stambena, poslovna, trgovačka, ugostiteljska, društvena, socijalna, zdravstvena ili obrazovna.

4.5. Poslovno/proizvodna zgrada (K, I) je zgrada unutar koje se može obavljati jedna ili više poslovnih djelatnosti (uredi, trgovina) ili proizvodnih djelatnosti u skladu s ovim *Planom* i važećim *Zakonima* i *Propisima*.

4.6. Javna ili društvena zgrada (D) je zgrada unutar koje se može obavljati jedna ili više javnih djelatnosti (upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulturna, vjerska i sl.) i može se graditi unutar GPN-a.

4.7. Uslužna zgrada je zgrada unutar koje se može obavljati jedna ili više uslužnih djelatnosti (tržnica, servisi, obrti, ...).

4.8. Ugostiteljska zgrada je zgrada unutar koje se može obavljati jedna ili više ugostiteljskih ili smještajnih usluga (restoran, prenočište, hotel, motel, ...).

4.9. Komunalna zgrada/građevina je zgrada/građevina unutar koje se obavlja određena komunalna djelatnost (groblja, sortirnica, reciklaža i ostale deponije), djelatnosti vezane za energetiku (trafostanice na otvorenom, stupovi dalekovoda, naftovod, plinovod, plinske i redukcijske stanice) i telekomunikacije (telefonske centrale, odašiljači u pokretnoj i nepokretnoj mreži), vodoopskrbu (vodocrpilište, vodotoranj, vodosprema, pročišćavanje vode, vodoopskrbni cjevovodi), odvodnju (prečistači otpadnih voda, kolektori).

4.10. Prometna zgrada je zgrada unutar koje se može obavljati djelatnost u neposrednoj vezi sa odvijanjem prometa (benzinske postaje, autobusni kolodvori).

4.11. Prometna građevina je građevina koja služi za odvijanje cestovnog ili željezničkog prometa (ceste, željeznička pruga, mostovi, podzidi, tuneli, nadvožnjaci, podvožnjaci).

4.12. Gospodarska zgrada (I) je zgrada unutar koje se može obavljati neka od gospodarskih djelatnosti (industrija, zanatstvo, uzgoj sitne i krupne stoke, smještaj poljodjelskih proizvoda i poluproizvoda), a dijelimo ih na slijedeće grupe:

A. Gospodarske zgrade: industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade

- u građevnom području naselja (na građevnim česticama stambene namjene)

- u izdvojenim dijelovima građevnog područja izvan naselja (gospodarske namjene).

B. Gospodarske zgrade namijenjene za poljoprivrednu djelatnost

B.1. Zgrade koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske kuće i stambene zgrade unutar građevnog područja naselja

- zgrade bez izvora zagađenja (za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenici, plastenici i slično)
  - zgrade i građevine s mogućim izvorima zagađenja (zgrade za uzgoj ograničenog broja domaćih životinja, sušare i pušnice)
- B.2. Zgrade/građevine, koje se grade izvan građevnog područja naselja
- Zgrade/građevine bez izvora zagađenja (za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenici, plastenici i slično)
  - Zgrade/građevine s mogućim izvorima zagađenja (za uzgoj životinja, za preradu poljoprivrednih proizvoda - mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).
- 4.13. Zgrada mješovite namjene je zgrada u kojoj se obavlja ili može obavljati dvije ili više namjena (stambena, poslovna, trgovačka, ugostiteljska, upravna, odgojno-obrazovna, zdravstvena, ...).
- 4.14. Pomoćna zgrada je zgrada koja je u funkciji osnovne zgrade, tlocrtne površine ne veće od 50,00 m<sup>2</sup> te ima samo jednu nadzemnu razinu (etažu).
- 4.15. Prateća zgrada je zgrada koja upotpunjuje svojim sadržajem ili namjenom osnovnu zgradu. Površina prateće zgrade ne smije biti veća od 60% ukupne građevne bruto površine zgrada na određenoj čestici.

## 2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAČINA KORIŠTENJA I NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE GUNJA

### Članak 3.

#### TEMELJNA NAČELA I CILJ PLANIRANJA

- (1) Načela određivanja namjene površina na području Općine, koja nadalje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora (područja) Općine su:
- a) načela održivog razvoja, odnosno racionalnog planiranja korištenja i namjene prostora;
  - b) načela zaštite kulturnih dobara i prirodnog naslijeđa;
  - c) načela najboljeg mogućeg usklađenja interesa različitih korisnika prostora uz primjenu pravila prostorno-planerske i urbanističke struke.
- (2) Prvenstveni i opći cilj ovog *Plana* je propisati, omogućiti i potaknuti:
- a) prostorni razvoj središnjeg i jedinog naselja Općine zasnovan na demografskom razvitku (koji se temelji na prirodnom priraštaju, te doseljavanju i povratku stanovnika) te uspostava ravnoteže između tog demografskog razvitka i cjelokupnog prostornog razvoja Općine;
  - b) zaštitu i neophodnu sanaciju različitih oblika vrijednih krajobraza (prirodnih i antropogenih) te nepokretnih kulturnih dobara;
  - c) gospodarski razvoj zasnovan na: poljoprivredi, eko (seoskom) turizmu, upravnim i uslužnim službama, te proizvodnim i prerađivačkim pogonima manjeg i srednjeg kapaciteta;
  - d) uz sve lokalne potrebe, osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale građevine i sadržaje državnog i županijskog značaja.

### Članak 4.

#### OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

- (1) U skladu s temeljnim načelima i ciljevima, kao i svim obvezama i ulaznim podacima (polazištima) iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja (PPVSŽ - za područje Općine Gunja), područje Općine je Planom razgraničeno prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina, što je prikazano na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena prostora* u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.
- (2) Građevna područja naselja i manji broj izdvojenih građevnih područja izvan naselja razgraničena su na kartografskim prikazima 4: *Građevna područja* u mjerilu 1:5000 na digitaliziranoj katastarskoj podlozi. Time su razgraničena od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva, kao i drugih djelatnosti koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevnih područja.

### Članak 5.

#### KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- (1) Prema korištenju i namjeni površina, područje Općine ovim *Planom* je razgraničeno na slijedeći način:
- I. Građevna područja
    - a) građevna područja naselja: mješovite namjene
      - građevno područje naselja Gunja
      - izdvojeni dio građevnog područja naselja sjeveroistočno i sjeverno od građevnog područja naselja Gunja (uz granicu porema općini Drenovci) i jugoistočno od građevnog područja naselja Gunja.

isključive namjene

- gospodarske-proizvodne (I)
- gospodarske-poslovne (K)
- sportsko-rekreacijska (R)
- groblja unutar građevnog područja naselja (+)

b) izdvojeno građevno područje izvan naselja za izdvojene namjene:

- gospodarska-ugostiteljsko turistička (T)
- groblja (+)
- površine predviđene za infrastrukturne građevine (IS)
- odlagalište otpada (OK)

II. Površine izvan građevnih područja

c) površine predviđene za infrastrukturne pojaseve: prometne, elektroenergetske, vodnogospodarskog sustava;

d) odlagalište šljunka i pijeska

e) poljoprivredne i šumske površine:

- poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene - osobito vrijedno obradivo tlo,
- šume gospodarske namjene - gospodarske šume,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - poljoprivredne površine unutar kojih se mogu osnivati OPG-ovi s pojedinačnim gospodarskim objektima u službi obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti te pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu;

f) vodne površine:

- površina dijela vodotoka rijeke Save koja pripada Republici Hrvatskoj

Sve to je prikazano na kartografskim prikazima 1. *Korištenje i namjena prostora*; i 2. *Infrastrukturni sustavi i mreže* (1:25000) te na kartografskim prikazima 4. *Građevna područja* (1:5000).

(2) Dokumentima prostornog uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja – UPU), planiraju se i utvrđuju daljnja detaljnija razgraničenja prema namjeni površina u skladu s osnovnom namjenom površina i ostalim uvjetima utvrđenim ovim *Planom*.

Članak 6.

ISKLUČIVA I MJEŠOVITA NAMJENA

(1) Isključivu namjenu ima površina (područje) čije je korištenje podređeno jednoj osnovnoj namjeni. Na površini isključive namjene utvrđene ovim *Planom*, planovima uređenja užeg područja mogu se u skladu s uvjetima ovog Plana planirati samo oni drugi sadržaji koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na površine pratećih sadržaja te infrastrukturne građevine.

(2) Mješovitu namjenu ima površina (građevno područje) koje sadržava više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita.

Članak 7.

GRAĐEVNO PODRUČJE NASELJA

(1) Građevna područja naselja (GPN) utvrđena ovim *Planom*, kao cjeline, smatraju se površinama (područjima) mješovite namjene. Pretežita namjena im je stambena, a sadržavaju i površine:

- a) pratećih namjena u službi zadovoljenja standarda stanovanja u naselju (društvene, javne, rekreacijske i sl.),
- b) površine infrastrukturnih sustava te
- c) površine gospodarskih namjena koje nisu u suprotnosti sa stambenom
- d) površine postojećih groblja, kao i čestica za izgradnju nove mrtvačnice za potrebe groblja kršćanske vjeroispovijesti,

(2) Na površinama isključive namjene razgraničenim ovim *Planom* unutar građevnog područja naselja nije moguće uređivati nove površine stambene namjene.

(3) Unutar građevnog područja naselja ne mogu se graditi odnosno planom uređenja užeg područja planirati građevine i djelatnosti koje imaju nepovoljan utjecaj na kakvoću života u naselju, osim uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 8.

IZDVOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA IZVAN NASELJA I OSTALE POVRŠINE S MOGUĆNOŠĆU GRADNJE

(1) Unutar izdvojenih građevnih područja (izvan naselja) nije moguće planom uređenja užeg područja planirati površine stambene namjene.

(2) Unutar površine gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene moguće je planirati izgradnju i uređenje lovačkog doma.

(3) Unutar površina namijenjenih za uređenje groblja planirano je proširenje postojećeg groblja kod svetišta Šumanovci i to jugozapadno od postojećih grobnih površina kao i novo groblje islamske vjeroispovijesti (mezarje) u sjevernom dijelu Općine.



(4) Na području Općine Gunja postoje izdvojena građevna područja izvan naselja za potrebe infrastrukture (IS) i odlagalište komunalnog otpada, a planira se izdvojeno građevno područje izvan naselja za potrebe izgradnje i uređenja parkirališta kod groblja Šumanovci koje će služiti i potrebama svetišta Šumanovci (IS).

#### Članak 9.

##### GRAĐEVNO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

- (1) Unutar građevnog područja, ovim *Planom* je utvrđeno razgraničenje na:
- izgrađeni dio i
  - neizgrađeni dio (koji je u službi daljnjeg razvoja planirane namjene).
- (2) Ovim *Planom* utvrđeno je građevno područje naselja Gunja te tradicijski izdvojeni dijelovi građevnog područja naselja.
- (3) U načelu, granice građevnih područja (razgraničenja po namjenama na izgrađeni i neizgrađeni dio) utvrđeni su granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Iznimno, kod dubljih katastarskih čestica u odnosu na pristupni put dubina građevnog dijela čestice utvrđena je u odnosu na susjedne izgrađene ili već uobličene građevne čestice. Utvrđena razgraničenja su prikazana na kartografskim prikazima serije 4: „*Građevna područja*“ u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.

### 3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

#### 3.1. ZAHVATI I GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

##### Članak 10.

##### GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

- (1) Na području Općine, prema posebnom propisu, određene su sljedeće građevine i površine od važnosti za Državu:
- cestovni promet:
    - državna cesta D-214: Županja (D55) - Gunja - granični prijelaz prema BiH)
  - željeznički promet
    - željeznička pruga od značaja za regionalni promet R105: Vinkovci – Drenovci – državna granica - (Brčko)
    - međunarodni granični prijelaz Gunja (željeznički) – u istraživanju
  - riječni promet
    - međunarodni plovni put IV. klase te stalni riječni granični prijelaz
    - ostale luke i pristaništa (postojeće pristanište Gunja)
  - međunarodni (podzemni i podvodni) telekomunikacijski kabel (planiran)
  - vodne građevine - postojeći nasip uz lijevu obalu rijeke Save,
- (2) Na području Općine, prema PPSVŽ, određene su sljedeće građevine i površine od važnosti za Županiju:
- cestovni promet - županijska cesta Ž4231: Ž4299 - Đurici - Račinovci - Ž4230 te županijska cesta Ž4299: čvorište Spačva (A3) - Vrbanja - Drenovci - Gunja (D214)
  - telekomunikacije - magistralni telekomunikacijski vodovi (optički i klasični)
  - energetika - nadzemni 35 kV dalekovod
  - vodoopskrba - magistralni opskrbni cjevovod (postojeći i planirani)
  - odvodnja - glavni odvodni kanal - kolektor (planirani)

#### 3.2. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA

##### 3.2.1. Opći uvjeti izgradnje i uređenja površina unutar građevnih područja naselja

##### Članak 11.

##### GRAĐEVNO PODRUČJE NASELJA GUNJA I IZDOJENI DIJELOVI GRAĐEVNOG PODRUČJA NASELJA

- (1) Građevno područje naselja prikazano je i utvrđeno na grafičkom prikazu br. 4: „*Građevna područja naselja*“ gdje su označena izgrađena i neizgrađena građevna područja naselja.
- (2) U građevnom području naselja mogu se graditi sljedeće građevine:
- obiteljske kuće i stambene zgrade sa pratećim pomoćnim i gospodarskim zgradama, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade, zgrade javne i društvene namjene i to kao samostojeće, poluugrađene, prislonjene i ugrađene
  - gospodarske (proizvodne i poslovne) te ugostiteljsko-turističke zgrade, servisni, uslužni i slični sadržaji i djelatnosti, ali bez štetnih utjecaja na okoliš i to kao samostojeće, poluugrađene, prislonjene i ugrađene
  - prometne građevine sa pratećim zaštitnim pojasevima
  - infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji te groblja, sve bez štetnih utjecaja na okoliš
  - uređivati područja za parkovne i sportsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.

- (3) Unutar građevnog područja naselja mogu se graditi i poslovno-trgovačko-ugostiteljske z kako slijedi:
- trgovina: trgovački prostori do 500 m<sup>2</sup> prodajnog prostora,
  - ugostiteljstvo (restoran i ostali ugostiteljski sadržaji),
  - zanatstvo, OPG-i i osobne usluge
  - turizam (obiteljski pansioni, smještaj i ponuda u obliku seoskog turizma).
- (4) Unutar građevnog područja naselja (mješovite namjene) mogu se graditi i koristiti poslovno-proizvodne i skladišne zgrade. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevne čestice ovih zgrada. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati isključivo na samoj građevnoj čestici, izvan svih prometnih površina.
- (5) Unutar građevnog područja naselja, u slučaju gradnje zgrada iz prethodnog stavka moguće je izgraditi građevnu česticu tako da najmanje 15% površine građevne čestice čine površine krajobrazno uređene i manipulativne površine.

#### Članak 12. GRAĐEVNA ČESTICA

- (1) Građevnom česticom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga *Plana* utvrđenim za izgradnju zgrada, a ima neposredan pristup s prometne površine širine najmanje 3,00 m. Kad se nekoj građevnoj čestici (u drugom redu od uređene prometne površine) želi pristupiti, može se koristiti put služnosti, koji može biti i sastavni dio građevne čestice kojoj služi.
- (2) Prema odredbama ovog *Plana*, na jednoj građevnoj čestici u građevnom području može se izgraditi jedna zgrada osnovne namjene te jedna ili više pomoćnih i gospodarskih zgrada koje služe za redovitu uporabu osnovne zgrade, a sve prema odredbama ovog *Plana*.
- (3) Unutar pojaseva postojećih prometnica duž kojih postoje legalno izgrađene građevine ili su za njih izdani pravovaljani uvjeti/dokumenti za izgradnju moguće je postavljati svu potrebnu infrastrukturu u skladu sa odgovarajućim *Zakonima* i *Propisima*.

#### Članak 13. REGULACIJSKA I GRAĐEVNA CRTA I UDALJENOSTI OD SUSJEDNIH ČESTICA

- (1) Regulacijska crta je određena rubom građevne čestice prema postojećoj ili planiranoj prometnoj površini. Moguće izmjene položaja regulacijske crte moguće su samo uz suglasnost nadležne pravne osobe za tu prometnicu/ulicu.
- (2) Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti udaljene od ruba cestovnog pojasa manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama. Iznimno, za zamjensku gradnju ili ugradnju zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci), propisuje se gradnja građevina na postojećoj građevnoj crti (zamjenska izgradnja) ili na građevnoj crti susjednih zgrada (ugradnja).
- (2) U neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja udaljenost građevne crte od regulacijske crte treba biti najmanje 5,00 metara. Iznimno, udaljenost građevne crte za nove zgrade društvene namjene može biti i veća (ako se time ispunjavaju potrebe za organizacijom i uređenjem same građevne čestice i zgrade društvene namjene na njoj).
- (3) Od odredbe iz prethodnoga stavka može se odustati ako se građevna crta planirane zgrade prilagođava građevnim crtama već izgrađenih zgrada u spomenutoj ulici u izgrađenome dijelu naselja, ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja. U slučaju da se zgrada gradi na regulacijskoj crti, ne smiju se planirati niti izvesti nikakve istake (erkeri) na uličnom pročelju.
- (4) Zgrade, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,00 metra od bočne međe prema susjednoj građevnoj čestici, ako se na tom zidu planiraju otvori. Ako na bočnom zidu nema otvora, tada udaljenost tog zida od bočne međe ne smije biti manja od 1,00 metar. Pod otvorom se ne podrazumijeva prozor na otklop veličine do 60x60 cm, visine parapeta većim od 1,60 m, dijelovi zida od svjetlo-propusnih, ali neprovidnih elemenata i ventilacijski otvori veličine 25x25 cm. Ukoliko krovnište ima pad prema susjednoj međi tada ono mora imati snjegobrane na krovnoj plohi prema toj parceli.
- (5) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od tlocrtne projekcije najisturenijih zatvorenih dijelova zgrade na tlo.
- (6) Zgrada (kao prislonjena ili dvojna) se može graditi na međi:
- u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske zgrade u istom obrisu
  - u slučaju kad se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu zgradu na međi (dvojna izgradnja i niza od tri građevine),
  - u slučaju izgradnje niza ili prilsonjener (tradicijski položaj zgrade) u planiranom građevnom području naselja
- (7) Kad se zgrada gradi na bočnoj međi (ugrađena, poluugrađena ili prislonjena) bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, vatrootpornosti najmanje dva sata. Ukoliko se krovnište izvodi od gorive konstrukcije taj bočni zid na međi mora nadvisiti krovnu konstrukciju.

#### Članak 14. IZGRAĐENOST ČESTICE

(1) U smislu ovih Odredbi, izgrađenost građevne čestice je udjel ukupne površine zemljišta pod zgradama (osnovnom, pomoćnom i gospodarskom zgradom te ostalim zgradama) u površini te građevne čestice, izražena bilo kao postotni udjel (postotak izgrađenosti) ili kao koeficijent izgrađenosti -  $K_{ig}$ . Koeficijent izgrađenosti građevne čestice unutar građevnog područja ne smije biti veći od 0,40. Iznimno je moguća i veća izgrađenost ali samo kod izgrađenih građevnih čestica te kod građevnih čestica na kojima se nalaze neke od djelatnosti od važnosti za Općinu. Tada izgrađenost ne smije biti veća od 75%.

(2) Ovim Odredbama propisana najveća izgrađenost daje najveću dozvoljenu površinu za gradnju na određenoj čestici. Ako su konstruktivno odvojeni od osnovne, pomoćne i/ili gospodarske zgrade, na građevnoj čestici zgrade stambene, mješovite, poslovne ili društvene (javne) namjene, u proračun izgrađenosti se, pri provjeri koeficijenta izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) i iskorištenosti ( $K_{is}$ ) propisanih ovim Planom, ne uračunavaju:

- a) pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase (platoi), dječja igrališta, sportski tereni bez tribina, a koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo, te ostala parterna uređenja;
- b) pergole (brajde, odrine), vanjski kamin/roštilj, vrtni bazen površine površine do najviše najviše 12,00 m<sup>2</sup> i dubine najviše 1,00 m od razine okolnog tla;
- c) cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,00 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.

#### Članak 15. VISINA

(1) Visina zgrade mjeri se na zabatnom pročelju u skladu s opisom iz točke 2.8 i/ili 2.9 iz članka 2, stavak (1) ovih Odredbi.

(2) Najnižom kotom zaravnatog i uređenog zemljišta uz pročelje zgrade ne smatraja se:

- a) kota dna okna prislonjenog uz građevinu (površine do 1,50 m, a širine do najviše 1,00 m uz zgradu) projektiranog radi prozračivanja i/ili osvijetljenja podruma ili suterena
- b) najniža kota rampe širine do 4,00 m za pristup u etažu podruma ili suterena
- c) najniža kota stubišta širine do 1,50 m, za pristup u podrum ili suteran.

(3) Visina zgrade, odnosno broj razina zgrade određuje se s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su broj razina zgrade i visina zgrade do krovnog vijenca/sljemena u metrima.

(4) Najveća dozvoljena visina krovnog vijenca (kao i broj nadzemnih razina) obiteljske kuće ili stambene zgrade mjeri se na najotvorenijem dijelu pročelja zgrade, a veličine su utvrđene u članku 31, stavak (1) ovih odredbi.

(6) Činjenica da je ulaz u zgradu na nekoj drugoj razini (osim suterena ili prizemlja) ne daje pravo da se ista smatra prizemljem zgrade. Različit položaj ulaza u zgradu (u odnosu na broj razina) ne mijenja ovim provedbenim odredbama najveći dozvoljeni broj razina zgrade, niti njenu najveću dozvoljenu visinu u m.

#### Članak 16. OBLIKOVANJE ZGRADA

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem izgledu naselja, a naročito povijesnom dijelu naselja Gunja:

- a) tlorisne i visinske veličine zgrada, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
- b) zgrade koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;
- c) na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih kućica;
- d) krovne plohe mogu biti jednostrešne, dvostrešne i višestrešne te za zgrade unutar područja zaštite, a izvan tih područja zgrade mogu imati i ravne krovove. Krovne plohe kosih krovništa zgrada u pravilu moraju biti u jednoj ravnini te mogu imati nagib do najviše 45°;
- e) nagib jednostrešne krovne plohe može biti najviše do 40°;
- f) zabranjuje se korištenje azbest-cementnih ploča za pokrov bilo koje zgrade u bilo kojem dijelua građevnog područja naselja;
- g) Izvan područja zaštite moguća je izvedba ravnog krova na svim vrstama zgrada. Na svim krovnim ploham dozvoljava se postava sunčanih ploča za proizvodnju električne energije za osobne potrebe.

(2) Na uličnom pročelju zgrada moguća je izvedba lođa i balkona, pod uvjetom da je balkon cijelom svojom površinom unutar građevne čestice.

#### Članak 17. KROVIŠTE

(1) Istak krovnog vijenca na dužoj strani pročelja može biti najviše do 80 cm u odnosu na ravninu duljeg pročelja, a na zabatu to može biti najviše 125 cm.

- (2) Ukupna duljina krovnih kućica ne smije biti veća od 1/3 dužine krovnog vijenca zgrade na strani gdje se izvode krovne kućice.

#### Članak 18.

##### UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. Kod krajobraznog uređenja treba koristiti samo izvorne biljne vrste Gunjanskog kraja te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te trajnozeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zaštitni ili ukrasni pojas. Najmanje 30% građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno.

(2) Zemljište oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se urediti na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode sa zemljišta građevne čestice na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Ukupna zaravnata površina terena građevne čestice dobivena zasjecima ili usjecima ne smije prijeći više od 30% površine čestice.

(3) Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog zemljišta uz osnovnu zgradu, ne smije biti više od 1,00 m viša od zatečene prirodne kote zemljišta prije gradnje.

(4) Kod zgrada društvenih i ostalih javnih djelatnosti, zgrada poslovne namjene te zgrada turističke namjene u građevnom području naselja, najmanje 20% čestice mora biti krajobrazno uređeno. Ostatak građevne čestice može se iskoristiti za uređenje površine za smještaj osobnih i dostavnih vozila.

#### Članak 19.

##### OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

(1) Ograda građevnih čestica može biti drvena ili drugog građevnog materijala, ali ožbukana, ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde na regulacijskoj crti i ostalim međama može biti do 1,80 m. Iznimno ograde mogu biti i više i to kada je to nužno radi zaštite ili posebne namjene građevne čestice (gospodarske, sportske, rekreacijske i dr.).

(2) Iznimno su moguće žičane ograde, ali uz obveznu sadnju živice s unutarnje strane građevne čestice.

(3) U vrtovima i voćnjacima ne saditi strane biljne vrste, kao ni one uobičajene i prečesto viđene u velikim gradovima, a koje je strano krajoliku. Valja koristiti stare lokalne svojite drveća, grmlja i cvijeća.

(4) U predvrtovima, između ulice i zgrade, treba saditi ukrasno grmlje ili cijeli predvrt zasaditi travom.

(5) Korisnik/vlasnik građevne čestice postavlja ogradu na lijevu bočnu među (gledano od ulice prema čestici) prema susjednoj građevnoj čestici isključivo s unutrašnje strane svoje čestice. Kod uglovnih građevnih čestica ograda se postavlja duž obje regulacijske crte, ali isto s unutrašnje strane svoje čestice.

(6) Ograde se nikako ne smiju postavljati uz rub građevnih čestica za izgradnju višestambenih zgrada, poslovnih, javnih i društvenih zgrada. Izuzetak je postavljanje ograde na rub građevnih čestica za izgradnju zgrada odgojno-obrazovne namjene te zgrada za kulturu i sport.

#### Članak 20.

##### KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar granice obuhvata *Plana*, unutar i izvan građevnih područja različitih namjena, na javnim površinama kao i privatnim česticama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamne ploče, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema. U kioscima se može prodavati roba i pružati sitne usluge u skladu sa važećim *Pravilnicima i propisima*. Pri postavi reklamnih panoa mora se voditi računa da se ne smanjivanjem preglednosti prometnih i ostalih površina ne povećava opasnost i smanjuje sigurnost odvijanja prometa. Donji rub reklamnog panoa koji se postavlja unutar prometnih i ostalih površina unutar GPN-a i IDGPIN-a ne smije biti niži od 2,00, a kod postave uz prometne površine isti se moraju postaviti na udaljenosti ne manjoj od 15,00 m od sjecišta osi kolnika, a donji rub reklamnog panoa ne smije biti niži od 2,50 m.

(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja na javnim površinama izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom Općine Gunja i zakonskim odredbama.

(3) Kiosk se smatra vrsno i suvremeno oblikovana građevina lagane konstrukcije, koja se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Mogu se postavljati na javne površine (perivojno uređene površine, građevne čestice javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu prometne površine, ali izvan uličnog pojasa. Iznimno, ako prostorni uvjeti to dozvoljavaju (širina nogostupa je najmanje 3,50 m ili se između nogostupa i kolnika nalazi neuređeni pojas). Kiosci se mogu postavljati i na građevne čestice u vlasništvu fizičkih osoba, pod uvjetom da je predviđeni prostor za postavu kioska (između regulacione i građevne crte) veći od 8,00 m, odnosno 5,00 m ako se ne postavlja ispred zgrade. Postavljaju se tako da prednja strana kioska, zajedno sa prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacione linije). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se ulazi u kiosk mora se popločiti. Pored kioska, vlasnik kioska, je dužan postaviti koš za otpatke i voditi brigu o pravovremenom pražnjenju istoga.

(4) Svaki kiosk ili pokretna naprava, mora biti smješten na način da ne ometa i ne smanjuje preglednost i odvijanje prometa, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina. Kiosk se mora moći priključiti na NNM. U slučaju da će se u kiosku pripremati neki prehrambeni proizvodi tada kiosk mora biti priključen na vodoopskrbnu mrežu i odvodnju.



(5) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolice, automati za prodaju napitaka i slične robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom namjenom te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost ili održavaju određeni društveno-zabavni sadržaji, prijenosni WC-i i sl. Pokretne naprave se postavljaju u skladu s ovim odredbama, Odlukom Općine Gunja i važećim Pravilnicima.

#### Članak 21.

##### PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI

(1) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta za smještaj osobnih vozila korisnika te zgrade. Od ove odredbe može se odstupiti samo kod već izgrađenih građevnih čestica. Međutim, kod rekonstrukcije ili izgradnje zamjenske zgrade moraju se poštivati uvjeti iz stavka (3) i (4) ovog članka.

(2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik širine od najmanje 1,00 metar).

(3) Na građevnoj čestici obiteljske kuće ili stambene zgrade obvezno treba osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto (P/GM) za svaku stambenu jedinicu.

(4) U slučaju da se unutar stambeno-poslovne zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovački ili sličan sadržaj koji zahtijeva dostavu, na građevnoj čestici treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila te određeni broj parkirališnih mjesta, u ovisnosti o veličini poslovnog prostora,.

- trgovina:	1-3 PM na svakih 100 m <sup>2</sup>
- poslovni prostor	2-4 PM na svakih 100 m <sup>2</sup>
- manji ugostiteljski lokali	2-4 PM na svakih 100 m <sup>2</sup>
- ugostiteljstvo-prehrana	4-6 PM na svakih 100 m <sup>2</sup> ili 2PM za 3 stola restorana.

#### Članak 22.

##### GARAŽE

(1) Na građevnim česticama, garaže se mogu graditi u sklopu glavne zgrade ili odvojeno od nje, a njihova površina ulazi u ukupnu izgrađenost građevne čestice.

(2) Garaže se smiju izgraditi unutar prizemlja; suterena, ili podruma glavne građevine, ili u sklopu pomoćne građevine. U slučaju da se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća zgrada ista se mora uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem glavne zgrade na toj građevnoj čestici.

(3) U slučaju garaže za teretno vozilo (do 3,5 t) ona mora biti izgrađena na način da je građevna crta garaže udaljena od regulacijske crte najmanje za duljinu samog teretnog vozila, odnosno planirane dubine garaže, uvećanoj za 3,00 metra. Prostor ispred garaže koristi se za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici. Visina vijenca garaže teretnih vozila ne smije biti veća od 4,50 metra.

(4) Teretna vozila veće mase od one utvrđene u prethodnom stavku ne smiju se parkirati niti garažirati na građevnim česticama namijenjenim stambenoj ili mješovitoj izgradnji, kao niti na javnoj prometnici, već se za njih mora osigurati odgovarajuće parkiralište u izdvojenim građevnim područjima izvan naselja gospodarske namjene.

#### Članak 23.

##### PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Unutar građevinskog područja naselja zgrade se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela ili davatelja usluge.

#### Članak 24.

##### PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba nadležna za opskrbu električnom energijom.

(2) U građevnom području naselja priključak povijesnih i zaštićenih zgrada na NNM treba izvesti podzemno, a u skladu sa posebnim propisima nadležnog distributera električne energije.

(3) Na krovne površine svih vrsta zgrada mogu se postavljati sunčane ploče za proizvodnju električne energije za potrebe korisnika zgrade i/ili rasvjete građevne čestice.

#### Članak 25.

##### VODOOPSKRBA

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje nadležna pravna osoba za vodoopskrbu.

- (2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik/vlasnik zgrade dužan je riješiti opskrbu pitkom vodom izgradnjom bunara ili cisterne na građevnoj čestici.
- (3) Građevine koje služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i dr.) moraju biti izgrađene i održavane prema važećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.
- (4) Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to do 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,00 m od ruba okolnog terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,00 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar.

#### Članak 26. ODVODNJA

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključit će se na sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za odvodnju otpadnih voda.
- (2) Na dijelovima područja obuhvata *Plana* gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne vode se moraju odvoditi u vodonepropusne sabirne jame (kao privremeno rješenje) do izgradnje sustava javne odvodnje. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame (izuzetno može viriti iznad zemlje samo vrat okna za pražnjenje iste) od ruba građevne čestice smije biti 1,00 m.
- (3) Za gradnju gospodarske građevine u kojoj će se obavljati djelatnosti koje zagađuju okoliš, trebaju se odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.
- (4) U slučaju nastajanja otpadnih voda koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarne otpadne vode, potrebno je prije ispuštanja istih u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno sabirne jame predvidjeti njihovu predobradu u odgovarajućim uređajima. Kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama *Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama* za ispuštanje u sustav javne odvodnje.
- (5) Sadržaj sabirnih jama odvozi se posebnim vozilima u nadležni središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Odvoz otpadnih voda iz sabirnih jama mora obavljati ovlašteno poduzeće za obavljanje ovih djelatnosti, a o učestalosti odvoza, kakvoći i količini otpadne vode potrebno je voditi evidenciju.
- (6) Otpadne vode (sanitarne, tehnološke i dr.) ne smiju se ispuštati i prepumpavati u sustav oborinske odvodnje.
- (7) Parkirališne i prometne površine treba izvesti u potrebnom padu radi što brže odvodnje oborinskih voda, kako bi se spriječilo razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.
- (8) Oborinske vode s prometnih površina kao i parkirališta, trebaju se pročititi preko separatora ulja s taložnicom te ispustiti preko zasebnog sustava oborinske odvodnje u otvorene ili djelomično zacijevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne recipijente.
- (9) Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina smiju se upustiti po površini vlastitog terena.
- (10) Na području Općine Gunja nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca za prihvat pročišćenih ili nepročišćenih oborinskih i/ili otpadnih voda.
- (11) U slučaju izvođenja radova u području podzemnih voda potrebno je predvidjeti mjere zaštite građevina od onečišćenja te uporabu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode.
- (12) Cjelokupni sustav odvodnje otpadni voda na području Općine Gunja mora zadovoljavati uvjete nepropusnosti.

#### Članak 27. ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

- (1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno, a ipak zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.
- (2) Kod stambeno-poslovnih i višestambenih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade, ali mora biti uređeno na građevnoj čestici. Za posebne spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- (3) Odlaganje otpada je moguće i van građevnih čestica, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Mjesta za postavu spremnika utvrđuje Općinska komunalna služba. Svojom postavom spremnici ne smiju dovoditi u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora (ulice ili trga). Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, kao niti na uređena parkirališta. Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako održiva.

#### Članak 28. VODNO GOSPODARSTVO

(1) Zgrade i ostale građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se u skladu s vodno-gospodarskim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite, odnosno najmanja udaljenost pročelja građevine, od ruba pojasa vodotoka je 5,00 m za obiteljsku i/ili stambeno poslovnu zgradu, 10,00 m za građevine javne namjene (poslovne i proizvodne), a 15,00 m za gospodarske građevine sa izvorom zagađenja. Prostor pojasa vodotoka, odnosno zemljišni pojas uz njega, mora ostati pristupačan za redovno održavanje vodotoka.

(2) Podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli ugroziti korito vodotoka (samu obalu, ili vodenu površinu) moguće je samo uz posebne uvjete i suglasnost javno-pravnog tijela zaduženog za njihovo održavanje.

#### Članak 29. ZAŠTITA OD POŽARA

(1) Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala, uz poštivanje svih zakona, pravilnika i normi zaštite od požara.

(2) Sve zgrade, koje se grade kao dvojne, prislonjene ili ugrađene, moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom.

(3) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine i zgrade moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

### 3.2.2 Uvjeti za građenje obiteljskih kuća i stambenih zgrada

#### Članak 30.

(1) Za projektiranje i gradnju obiteljskih kuća i stambenih zgrada primjenjuju se članci od 12. do 29.

(2) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj za izgradnju obiteljskih kuća ili stambenih zgrada, mogu se graditi i dodatne građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu kao npr. pomoćne građevine (garaža, spremište, kotlovnica, drvarnica i sl.) ili manje gospodarske zgrade.

(3) Na građevinskoj čestici, osim stambene zgrade, može se izgraditi i manja poslovna zgrada (do najveće dozvoljene izgrađenosti čestice), čija djelatnost nije bučna i štetna za stambeno okruženje.

#### Članak 31.

#### VISINA I KATNOST OBITELJSKIH KUĆA ILI STAMBENIH ZGRADA

(1) Obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno-poslovne i poslovne zgrade mogu se graditi najviše kao Su/P+1+Pk. Iznimno, do Su/P+2 ako se veći dio prizemlja predviđa za uređenje poslovnog prostora i to u središnjem općinskom naselju (prema granici označenoj na listu 4. *Građevna područja naselja*). Najveća dozvoljena visina do ruba krovnog vijenca za Su/P+1+Pk iznosi 10,00 metara (12,00 m do krovnog sljemena), a za Su/P+2 iznosi 11,50 m (13,50 m do krovnog sljemena) od konačno zaravnatog terena.

(2) Konstruktivna visina podruma (P<sub>0</sub>) stambene zgrade smije biti najmanje 2,50 m a najveća se određuje na način da najviše 1,50 metara visine podrumskog volumena može viriti izvan kote uređenog terena kako bi se etaža iznad mogla zvati PRIZEMLJE. U suprotnom, etaža iznad se naziva PRVI KAT. Konstruktivna visina Prizemlja (PR) u slučaju uređenja poslovno-trgovačko-ugostiteljskih sadržaja može biti do 4,00 metra, a konstruktivna visina svih ostalih katova smije biti najviše do 3,20 m.

#### Članak 32.

#### VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Veličina građevne čestice za građenje nove obiteljske kuće ne može biti manja od:

- a) za građenje slobodnostojeće zgrade: 350 m<sup>2</sup> u planiranim, a 300 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti uža od 14,00 m u planiranim, odnosno 12,00 m u izgrađenim dijelovima naselja),
- b) za građenje poluugrađene ili prislonjene zgrade: 300 m<sup>2</sup> u planiranim, a 250 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja, uz poštivanje ostalih uvjeta. Širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 12,00 metara u planiranim, odnosno 10,00 m u izgrađenim dijelovima naselja.
- c) za građenje ugrađene zgrade: 200 m<sup>2</sup> u planiranim, a 150 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na građevinskoj crti ne smije biti manja od 8,00 metara u planiranim, odnosno 6,00 m u već izgrađenim dijelovima naselja.

(2) Najmanja površina građevne čestice namijenjene stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

(3) Najmanja veličina građevnih čestica koje se nalaze u pojasu širine 200 m od ruba građevnog područja naselja, prema poljoprivrednim površinama, povećava se za 50% u cilju smanjenja gustoće stanovanja i izgrađenosti prostora.

(4) Novoplanirana obiteljska kuća ne može biti manja od 50,00 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.

- (5) U izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja, koja su na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja" označena tamnožutom bojom, mogu se:
- graditi nove obiteljske kuće, stambene ili stambeno-poslovne i poslovne građevine te manje višestambene zgrade gdje je ukupna izgrađenost zemljišta građevne čestice:
    - za zgrade izgrađene na slobodnostojeći način do 50%,
    - za dvojne zgrade izgrađene na poluugrađen način do 65 %,
    - za zgrade u nizu do 70 %.
  - sanirati (građevno popraviti), adaptirati (građevno prilagoditi novoj ili postojećoj namjeni), rekonstruirati (konzervatorski obnoviti) i dograditi postojeće zgrade. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene u prethodnoj točki.
- (6) Iznimno je moguća izgrađenost i do 80% i to u slučajevima kada se radi o malim česticama sa već izgrađenom glavnom zgradom. Povećanje izgrađenosti do 80% odnosi se na izgradnju garaže za osobno vozilo i to samo u područjima gdje postojeća prometna situacija ne omogućava da se osobno vozilo parkira unutar cestovnog pojasa.
- (7) U planiranim dijelovima građevnog područja naselja, koja su na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja" označena svjetlo žutom bojom, mogu se graditi nove obiteljske kuće, stambene ili stambeno-poslovne, višestambene i poslovne zgrade gdje je ukupna izgrađenost zemljišta građevne čestice:
- za zgrade izgrađene na slobodnostojeći način do 45%,
  - za dvojne zgrade izgrađene na poluugrađen način do 60%,
  - za zgrade u nizu do 65%.

#### Članak 33. SMJEŠTAJ NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

- (1) Obiteljske kuće i stambene zgrade grade se prema ulici, a pomoćne i gospodarsko/poslovne građevine u dubini građevne čestice, iza osnovne zgrade.
- (2) Ako se na bočnom pročelju zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne građevne čestice.

#### Članak 34. POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE I GRAĐEVINE

- (1) U građevnom području naselja, na građevnim česticama namijenjenim izgradnji obiteljskih kuća ili stambenih zgrada mogu se uz osnovnu zgradu graditi također:
- pomoćne zgrade i građevine u domaćinstvu,
  - gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju bez izvora onečišćenja
  - gospodarsko/poslovne zgrade za proizvodnju manjeg obima.
- (2) Pomoćne zgrade i građevine u domaćinstvu su: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, otvoreni bazeni i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,00 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi na prostoru od građevne linije do regulacijske linije (i to iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani obličjem terena ili naslijeđenom urbanom strukturom). U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.
- (3) Gospodarske zgrade i građevine u domaćinstvu bez izvora onečišćenja jesu: zgrade za tih i čist obrt te staklenici, plastenici i sl.
- (4) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja su staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i slično.
- (6) Sve pomoćne i gospodarske zgrade i građevine u domaćinstvu smiju se graditi sa podrumom, u visini dvije nadzemne etaže i visinom do vijenca od 6,00 metara.
- (7) Odnos pomoćnih i gospodarskih građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja susjednoj građevnoj čestici jest sljedeći:
- ako se zgrada/građevina naslanja na istu takvu zgradu/građevinu na susjednoj građevnoj čestici, tada zid na međi mora ispunjavati sve proptupožarne uvjete za ne širenje vatre.
  - ako se zgrada/građevina gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala, a u njoj se sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,00 m
  - ako se zgrada/građevina gradi kao dvojna s zgradom/građevinom na susjednoj građevnoj čestici nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu; sljeme krovišta mora biti okomito na tu bočnu među
  - najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice može biti i manje od 3,00 metra, ali ne manje od 1,00 m i tada taj zid ne smije imati otvore, osim onih koji se ne smatraju otvorom; grada/građevina mora biti od opeke ili betona.

- (8) U slučaju da je krov zgrade nagnut prema susjednoj građevnoj čestici na krovnu plohu moraju se svakako ugraditi snjegobrani.
- (9) Gospodarska zgrada/građevina u domaćinstvu za proizvodnju s izvorom onečišćenja mora biti udaljena najmanje 10,00 metara od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, a 15,00 metara od stambene zgrade na susjednoj građevinskoj parceli.
- (10) Postojeće pomoćne i gospodarske zgrade/građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i čija udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovog članka, mogu se građevno obnavljati uz obvezno poštivanje protupožarnih propisa.
- (11) Gospodarske zgrade/građevine koje služe za proizvodnju s izvorom onečišćenja - točilišta (uzgoj i tov stoke i peradi) mogu se graditi samo na rubu građevnog područja naselja i može se uzgajati najviše 50 uvjetnih grla.
- (12) Gnojista moraju biti udaljena od stambenih zgrada najmanje 15,0 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne i sl.) najmanje 30,0 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.
- (13) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevne čestice, ako su okrenuti toj građevnoj čestici, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

### 3.2.3 Uvjeti za građenje višestambenih, poslovnih, društvenih i ostalih zgrada

#### Članak 35.

##### VIŠESTAMBENE I POSLOVNE ZGRADE

- (1) Pri izgradnji nove višestambene ili poslovne zgrade u neizgrađenim građevnim područjima naselja te prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade (nadogradnja i prigradnja) unutar postojećeg građevnog područja naselja, međusobna udaljenost dvije zgrade mora biti u skladu sa *Zakonom*.
- (2) Visina višestambenih zgrada može biti najviše 4 nadzemne etaže ( $Su/P+2+Pk$ ), odnosno 12,00 m do krovnog vijenca. Broj podrumskih etaža nije ograničen.
- (3) Pri izgradnji nove višestambene ili poslovne zgrade međusobna udaljenost dviju isto-namjenskih zgrada ne može biti manja od visine sljemena krovništa veće zgrade, ali ne manja od:
- $$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$
- gdje je
- |            |   |
|------------|---|
| $D_{\min}$ | najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;                |
| $H_1$      | visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;  |
| $H_2$      | visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj. |
- (4) Prostor za kratkotrajno prikupljanje kućnog otpada mora biti planiran na samoj građevnoj čestici zgrade, što je bliže javnoj prometnici, primjereno ograđen i pristupačan vozilima za odvoz.
- (5) Do svih zgrada treba osigurati vatrogasni pristup i prilaz u skladu s važećim *Pravilnicim*.
- (6) Za projektiranje i gradnju ovih zgrada primjenjuju se odredbe članaka 12 do 29, a koje nisu u suprotnosti s odredbama ovog članka.

#### Članak 36.

##### ZGRADE DRUŠTVENE NAMJENE

- (1) U građevnom području naselja mogu se graditi zgrade namijenjene:
- obrazovanju (predškolske i školske ustanove), kulturi i fizičkoj kulturi,
  - zdravstvu, socijalnoj zaštiti, skrbi za starije osobe,
  - upravi,
  - vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i sl.
- (2) Širina građevne čestice prema javnoj prometnoj površini treba biti najmanje 5,00 metara. Na čestici je potrebno osigurati sav potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila, a prema uvjetima iz članka 55, stavak (13). Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se izvesti u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici) ili pak u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade). Pri tome ne smije doći do suženja kolnika ispod 5,50 metara ili nemogućnosti izvedbe nogostupa širine najmanje 1,50 m.
- (3) Na građevnoj čestici, uz zgradu dječjeg vrtića ili osnovne škole treba urediti dio površine čestice kao krajobrazno uređenu površinu te izgraditi potrebna dječja igrališta ili sportska igrališta u suglasju s propisanim standardima za izgradnju ove vrste zgrada. Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice za školu ili dječji vrtić može biti najviše 45%. Položaj zgrade utvrđuje se u skladu s odredbom članka 13, stavak (2).
- (4) Izgrađenost građevne čestice, na kojoj se planira izgradnja zgrada drugih društvenih namjena ne smije biti veća od 40%. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno kao perivojna površina s visokim nasadima (drvećem).
- (5) Najveća visina za zgrade društvenih djelatnosti može biti:
- \*  $Su/P+2+Pk$ ; ili 13,00 metara do ruba krovnog vijenca

- \* Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina pojedinog dijela zgrade je 13,00 metara (osim dimnjaka kotlovnice).
- (6) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba prilagoditi obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta, što znači da visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad obrisa naselja može isticati samo krov, ali ne i pročelje zgrade.

#### Članak 37. VJERSKI SADRŽAJI

- (1) Nove crkve i ostale vjerske građevine i sadržaji mogu se graditi unutar građevnog područja naselja Gunja ili u izdvojenim dijelovima građevnog područja naselja. Postojeće vjerske građevine unutar i izvan GPN-a mogu se obnavljati unutar svojih pojava obrisa.
- (2) Na čestici je potrebno osigurati sav potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila, a prema uvjetima iz članka 55, stavak (13). Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se izvesti u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici) ili pak u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade). Pri tome ne smije doći do suženja kolnika ispod 5,50 metara ili nemogućnosti izvedbe nogostupa širine najmanje 1,50 m.

#### Članak 38. VJERSKO-DRUŠTVENI SADRŽAJ "ŠUMANOVCI" ŠTO JE S OZNAKOM U GRAĐEVNOM PODRUČJU

- (1) U krajnjem sjevernom dijelu općine Gunja, neposredno pored svetišta "Šumanovci" planirano je manje izdvojeno građevno područje naselja na kojem se može planirati i izgraditi vjersko središte ili dom za smještaj starijih osoba s pratećim sadržajima.
- (2) Planirana zgrada može imati najviše dvije nadzemne razine (P+1), visine vijenca ne više od 8,00 metara, uz mogućnost izgradnje podruma. Krovšte je dvostrešno ili višestrešno. Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne smije biti veća od 0,30, najmanje 30% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno.
- (3) Na građevnoj čestici treba osigurati smještaj svih potrebnih parkirališnih mjesta, kao i površinu za manje dostavno vozilo.
- (4) Prije izrade idejnog projekta za zgradu i uređenje potrebno je izraditi i usvojiti program sadržaja, kako unutar zgrade tako i na neizgrađenom dijelu građevne čestice.

#### Članak 39. SPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI

- (1) Položaj građevnog područja naselja na kojem postoji uređena površina za sport i rekreaciju vidljiv je na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena prostora te 4.B. Građevna područja*. Nalazi se nešto južnije od županijske ceste ŽC4299.
- (2) Unutar ove površine moguće je održavanje postojećih sportsko-rekreacijskih sadržaja, ali i izgradnja:
- rekreacijskih sportskih terena
  - zgrada prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina)
  - zgrada pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja).
- (4) Visina zgrada iz prethodnog stavka može biti:
- zgrada prateće namjene smije biti najviše s dvije nadzemne etaže (P+Pk), odnosno ukupne visine vijenca do 6,00 m, mjereno na najotvorenijem pročelju zgrade
  - zgrada pomoćne namjene smije biti najviše prizemnica (P).
- (3) Izgrađenost građevne čestice za ovu namjenu ne smije biti veća od 15%, a najmanje 15% površine mora biti pod visokim nasadima.

#### Članak 40. GOSPODARSKA - POSLOVNA I GOSPODARSKA - PROIZVODNA NAMJENA

- (1) Razmještaj i veličina dijelova građevnih područja naselja gospodarske namjene (proizvodne - I i poslovne - K), prikazani su na kartografskom prikazu 1.A. *Korištenje i namjena prostora* i kartografskom prikazu 4. *Građevna područja*.
- (2) Unutar ovih područja moguća je izgradnja zgrada i građevina proizvodne ili poslovne namjene kao i ostalih servisno-uslužnih namjena. Unutar građevne čestice pojedine proizvodno-poslovno-uslužne zgrade mogu se urediti i manja sportska igrališta za potrebe djelatnika, parkirališne površine za osobna i teretna vozila kao i kratkotrajno zadržavanje kamionskih spremnika), servisne radionice za vozila i sl.
- (3) Smještaj zgrada i građevina gospodarskih djelatnosti ovisno o prostoru, na kojem se smještavaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti odnosno gospodarske jedinice utvrđuje se kroz sljedeće uvjete:
- racionalno korištenje prostora s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene
  - prilikom planiranja prostora novih korisnika usklađenje interesa svih korisnika, uz provjeru i evidentiranje mogućih utjecaja na okoliš sa prijedlogom zaštite okoliša

- energetski i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te osiguranje potrebnih količina opskrbe vodom i energijom koja ne smije smanjiti kapacitete za naselja i druge djelatnosti
  - izgradnja odgovarajućeg sustava odvodnje s obvezom obrade i pročišćavanja otpadnih voda ovisno o njihovoj vrsti i količini, odnosno izgradnja vlastitog sustava odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda ako u tom dijelu građevnog područja nema odgovarajućega sustava odvodnje.
- (4) U građevnom području naselja planiranim ovim *Planom* za izgradnju gospodarskih sadržaja predviđa se smještaj:
- a) proizvodnih (industrijskih) pogona sa pratećim poslovnim sadržajima, manjih ugostiteljskih sadržaja za potrebe djelatnika, trgovačko-poslovnih sadržaja, benzinska stanica sa svim pratećim sadržajima, stanica za tehnički pregled vozila i sl.
  - b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevnih područja naselja pretežito stambene namjene
  - c) većih proizvodnih, servisnih i skladišnih pogona, koji bi možebitno zahtijevali poseban pristupni, proizvodni i korisnički tretman
  - d) poslovnih zgrada s mogućnošću uređenja manjih ugostiteljsko-trgovačkih sadržaja u dijelu prizemlja poslovne zgrade.
- (5) Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema slijedećim uvjetima:
- a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
  - b) građevna čestica na kojoj će se zgrada/građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu prometnicu s time da je najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji 9,00 m.

#### Članak 41.

##### OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku namjenu izvan obuhvata UPU gospodarske zone "Velebit" ne smije biti manja od 800 m<sup>2</sup>.
- (2) Oblik građevne čestice za gospodarsku namjenu poželjno je da bude pravilan, najmanje širine 20,00 metara.
- (3) Iznimno, novo ustrojena građevinska čestica namijenjena gospodarskoj namjeni može biti određena međama postojećih čestica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik.

#### Članak 42.

##### VISINA I KROVIŠTE GRAĐEVINA

- (1) Najveću dopuštenu visinu gospodarskih (proizvodnih) zgrada/građevina uz tehnološke zahtjeve određuje vidljivost sa javnih prometnica i iz samog naselja te visina i obilježja okolnih građevina. Visinu gradnje uvjetuje i visine proizvodne opreme koja se treba smjestiti unutar gospodarskih građevina.
- (2) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to zahtjeva tehnološki proces, može imati visinu najviše 13,00 metara mjerenu do visine krovnog vijenca, odnosno 14,50 m do visine sljemena. Površina tlorisne projekcije ovako utvrđenog najvišeg dijela građevine ne smije biti veća od 30% niti manja od 5% tlorisne površine određene gospodarske građevine na parceli. Preostali dio građevine smije imati najveću dozvoljenu visinu od 9,00 metara do vijenca, odnosno 10,50 m do sljemena. Ovo ograničenje s ne odnosi na silose, dimnjake i građevine sa posebnim tehnološkim procesom.
- (3) Krovište proizvodnih i/ili poslovnih zgrada i građevina može biti nagiba do najviše 18°, pokriveno u skladu s namjenom i korištenjem građevine. Ne dozvoljava se pokrov na bazi azbestcementsa.

#### Članak 43.

##### USTROJSTVO (UREĐENJE) GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Ustrojstvo (uređenje) građevne čestice treba izvesti u skladu s tehnološkim i organizacijskim procesom koji se na njoj planira.
- (2) U slučaju da dio katastarske čestice koja se nalazi unutar gospodarskog područja nalazi unutar zaštitnog pojasa neke od infrastrukturnih građevina, isti će se moći zadržati kao dio građevne čestice i koristiti samo uz posebne uvjete nadležne pravne osobe za tu infrastrukturu.
- (3) U slučaju da se cijelo planirano gospodarsko područje želi urediti za jednog korisnika, tada je potrebno zgradu(e), koja(e) zbog tehnološkog procesa moraju biti velike po svom tlorisnom ili obrisu, udaljiti od prometnica.
- (4) Najmanje 20% građevne čestice treba biti krajobrazno uređeno, naročito onaj dio prema javnoj prometnici i ostalim dijelovima građevnog područja naselja.
- (5) Ograda prema javnoj prometnici može biti zidana sa zasadenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem, do najveće visine od 1,80 m. Iznimno može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihovog korištenja. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti i žičana s gusto zasadenom živicom ili oblikovanim grmljem s unutrašnje strane ograde. Bočne grade mogu biti najviše 2,00 m. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim područjima je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drveć.
- (6) Najmanja udaljenost regulacijske crte od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drveć te



pješački pločnik. Odredbe o minimalnim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguća veća širina.

(7) Reklamu / logo znak može se postaviti / napisati na ogradi, samoj čestici, na poslovnoj zgradi ili na najvišem dijelu zgrade.

#### Članak 44. PROMETNI UVJETI

(1) Sve građevne čestice trebaju biti prometno povezane s uređenom prometnom površinom.

(2) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske zgrade/građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 500 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

a)	industrija i skladišta	3	parkirališna mjesta,
b)	trgovine	5	parkirališnih mjesta,
c)	ostale zgrade za rad	5-10	parkirališnih mjesta.

#### Članak 45. GROBLJA U GRAĐEVNOM PODRUČJU NASELJA

(1) Unutar građevnog područja naselja Gunja nalaze se dva postojeća groblja te površina za izgradnju nove mrtvačnice.

(2) Na k.č. 297 k.o. Gunja planira se izgradnja mrtvačnice. Sva projektna dokumentacija za izgradnju novog mrtvačnice treba se izraditi u skladu sa *Zakonom o grobljima* te *Pravilniku o grobljima* uz poštivanje lokalnih, tradicijskih i vjerskih uvjeta.

### 3.3. IZDOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA IZVAN NASELJA

#### Članak 46. LOVAČKI DOM (UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA)

(1) U južnom dijelu Općine Gunja, neposredno uz postojeću nerazvrstanu cestu prema crpnoj stanici planirano je područje za izgradnju manjeg ugostiteljsko-smještajnog sadržaja, kao i uređenje lovačkog doma. U zgradi ne smije biti više od 12 ležaja, manja kuhinja, zajednička prostorija te spremišni prostor.

(2) Zgrada može imati najviše dvije nadzemne razine (P+Pk), visine vijenca ne više od 6,50 m. Krovšte je dvostrešno. Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne smije biti veća od 0,20, najmanje 40% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno.

(3) Na građevnoj čestici treba osigurati smještaj svih potrebnih parkirališnih mjesta, kao i površinu za manje dostavno vozilo.

#### Članak 47. GROBLJA

(1) Planom je predviđeno proširenje postojećeg groblja Šumanovci u sjevernom dijelu Općine. Uređenje proširenja groblja (nove grobne površine kao i možebitne nove grobne građevine) može se provoditi isključivo na temelju (Detaljnog) Urbanističkog plana uređenja.

(2) U sjevernom dijelu Općine planira se uređenje manjeg groblja za stanovnike islamske vjeroispovijesti. Kako se radi o razmjerno malom groblju (oko 1,00 ha) potrebno je izraditi lokacijsku dozvolu kojom će se predložiti način uređenja grobnih mjesta te izgradnja mrtvačnice (gasulhane).

(3) Sva prostorno-planska i projektna dokumentacija za proširenje postojećeg te izgradnju novog groblja treba se izraditi u skladu sa *Zakonom o grobljima* te *Pravilniku o grobljima* uz poštivanje lokalnih, tradicijskih i vjerskih uvjeta.

#### Članak 48. ODLAGALIŠTE KOMUNALNOG OTPADA

(1) Na postojeće odlagalište komunalnog otpada "Kraplja" odlaže se samo neopasni otpad. Njegova izgradnja mora se provesti u tri faze i to:

I. faza - SANACIJA ODLAGALIŠTA

- iskop starog otpada
- izgradnja temeljnog brtvenog sloja
- izgradnja druge infrastrukture određeno idejnim projektom

II faza - ODLAGANJE OTPADA NA ODLAGALIŠTU

- zapunjavanje kazete do maksimalnog kapaciteta
- izgradnja infrastrukture određenim idejnim projektom

III. faza - ZATVARANJE ODLAGALIŠTA

- izgradnja prekrivnog brtvenog sustava preko ugrađenog otpada
- pasivni sustav otplinjavanja

### 3.4 IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVNIH PODRUČJA

#### Članak 49.

- (1) Zgrade/građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevnog područja su:
- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - građevine niskogradnje (uz županijske ili lokalne prometnice) u vidu ugibališta ili stajališta za motorna vozila izvan cestovnog pojasa, a na mjestima odakle se pružaju kvalitetni vidici. Na ugibalištima/stajalištima može se postaviti informativna ploča sa podacima o kulturnoj i prirodnoj baštini područja na koje se pruža pogled sa tog ugibališta/stajališta.
  - zgrade/građevine namijenjene obrani,
- (2) Izvan građevnog područja naselja, osim građevina određenih stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja i zgrada/građevina koje svojom namjenom zahtijevaju gradnju izvan građevnog područja, kao što su zgrade/građevine koje služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji: za obavljanje ratarske (farme) i intenzivne stočarske i (ili) peradarske proizvodnje (tovilišta) ili pojedinačne zgrade u funkciji poljodjelske proizvodnje kao što su staklenici i plastenici, voćnjaci (plantažni uzgoj), te poljodjelske kućice (spremišta za alat)
- (3) Zgrade/građevine iz stavka 2. ovoga članka, kao i poljodjelske kućice, staklenici i plastenici, spremišta za alat i sl., mogu se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struju, vodu, plin) samo iznimno i to kada radni proces koji se u njima obavlja to zahtjeva.
- (4) Zgrade/građevine (tovilišta i farme, staklenici, plastenici) koje se moraju graditi izvan građevnih područja ovog *Plana* moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način
- da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju te korištenje ostalih građevina izvan GPN-a
  - da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša i krajobraza što poglavito vrijedi za područja zaštićenog krajobraza.
- (5) Osnovna, poljodjelska namjena, na temelju koje su podignute gospodarske zgrade/građevine ne može se promijeniti.
- (6) Građenje izvan građevnog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:
- očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
  - očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na područja koji nisu pogodna za rekreaciju,
  - očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
  - osigura što veća neizgrađena površina građevne čestice, a što manja površina građevnih cjelina,
  - osigura infrastrukturu, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

#### Članak 50.

##### ZGRADE ZA RATARSKU PROIZVODNJA, FARME I TOVILIŠTA

- (1) Farme se mogu planirati izvan građevinskih područja naselja kada uvjetni broj grla ima nepovoljan utjecaj na standard življenja u naselju. Pod uvjetnim se grlom podrazumijeva grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata.
- (2) Gospodarske zgrade izvan građevnog područja naselja, treba graditi na principima suvremenih spoznaja za gradnju zgrada/građevina ove namjene. Ne smiju se graditi u područjima zaštite, na mjestima gdje bi mogle narušiti sliku krajobraza i tamo gdje bi mogle dovesti do onečišćenja vodotoka.
- (3) Udaljenosti gospodarskih zgrada iz stavka 1. ovoga članka za intenzivnu stočarsku proizvodnju od granice građevnog područja naselja i pojedinih prometnica prema tablici iz članka 15. Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije.

koeficijent	vrsta stoke	najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od GPN-a u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade					
		Udaljenost od naselja	100 m	200 m	300 m	400 m	500 m
	UVJETNA GRILA (>50)		50	100	200	400	800
1,00	krave, steone junice		50	100	200	400	800
1,50	bikovi		33	67	133	267	533
0,70	junad 1 -2 god.		71	143	286	571	1142
0,50	junad 6 -12 mj.		100	200	400	800	1600
0,25	telad		200	400	800	1600	3200
0,30	krmača + prasad		167	333	666	1333	2667
0,25	tovne svinje do 6 mj.		200	400	800	1600	3200
1,20	teški konji		42	83	166	333	667
1,00	srdnje teški konji		50	100	200	400	800
0,70	laki konji		71	143	286	571	1142
0,70	ždrebad		71	143	286	571	1142
0,10	ovce i ovnovi		500	1000	2000	4000	8000
	ostale životinjske vrste		udaljenost odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe				

(4) Na farmi (OPG) moguća je 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. U koliko 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.

(5) Izgradnja i uređenje farmi ne može se planirati na:

- zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara,
- vodozaštitnom području i
- na područjima vrijednih prirodnih predjela i krajolika određena ovim planom,

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

(6) Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljoprivrednog zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potreba infrastrukture, mjerama zaštite okoliša. Pod tim zgradama podrazumijevaju se zgrade i građevine za preradu i skladištenje poljoprivrednih kultura. Zgrade se mogu graditi na zemljištu najmanje površine 1,00 ha, a površina pod ovim vrstama zgrada/građevina ne smije biti veća od 20% površine tako oblikovane čestice na kojoj se planira njihova izgradnja.

(7) 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. U projektnoj dokumentaciji za gradnju farme ili tovilišta odredit će se uvjeti:

- a) za opskrbu vodom,
- b) za djelotvorno sabiranje, odvodnju i prečišćavanje otpadnih voda,
- c) za odlaganje i otpremanje otpada,
- d) za zaštite okoliša i sadnju zaštitnog drveća.

(8) Tovilišta se smiju graditi kao prizemnice s krovom bez nadozida. Za pokrov se zabranjuje upotreba salonita s azbestom.

(9) Osnovna namjena, na temelju koje je podignuta postojeća zakonito sagrađena zgrada/građevina iz ovog članka, a koja ne zadovoljava uvjete iz stavka 3 ovog članka, može promijeniti svoju osnovnu namjenu u skladu s ovim odredbama, a zgrada/građevina se može rekonstruirati u postojećim obrisima.

#### Članak 51.

##### POLJODJELSKA KUĆICE I SPREMIŠTA ALATA

(1) Na poljodjelskim površinama do 1000 m<sup>2</sup> može se izgraditi poljodjelska kućica do najviše 20 m<sup>2</sup>, a za svakih narednih 500 m<sup>2</sup> povećanje može iznositi 5,00 m<sup>2</sup>, ali nikako ne veća od 50,00 m<sup>2</sup> bruto površine prizemlja bez obzira na površinu poljoprivrednog zemljišta.

(2) Poljodjelska kućica i spremište može se graditi samo kao prizemnica.

(3) Poljodjelska kućica treba se graditi na tradicijski način uz korištenje lokalnog građevnog materijala, s jednom nadzemnom razinom (P), visine vijenca od najviše 3,00 metra i dvostrešnim krovom nagiba ne većeg od 30°.

(4) Poljodjelska kućica ne može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.), osim u slučaju iz članka 48. stavak 3.

(5) Spremište za alat ne može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.).

#### Članak 52.

##### STAKLENICI, PLASTENICI, RIBNJACI

(1) Za gradnju i uređenje građevina intenzivne poljoprivredne proizvodnje (izvan građevnog područja naselja) primjenjuju se odredbe PPVS-a.

(2) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, mogu se postavljati samo ako lokacija nije u suprotnosti s propisima i zakonima kojima se u cijelosti štiti priroda i okoliš.

(3) Na poljodjelskom zemljištu mogu se organizirati uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja, ali samo ako to nije u suprotnosti s propisima o zaštiti okoliša ili drugim pratećim propisima

(4) Na području Općine, naročito u njenom južnom dijelu moguće je uređenje ribnjaka za uzgoj i mriještenje slatkovodnih riba.

(5) Za građevine iz ovog članka potrebna je suglasnost Općine.

#### Članak 53.

##### KRATKOTRAJNO SKLADIŠTENJE PRIRODNIH SIROVINA

(1) Kratkotrajno spremanje prirodnih sirovina (šljunak, pijesak) na području općine moguće je samo na već postojećim i odobrenim lokacijama i u odobrenim količinama. Njihovo saniranje može se provoditi samo preko utvrđenog i potvrđenog programa sanacije kojim će se stvoriti podloga za izradu detaljnijeg plana uređenja.

#### 4. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

##### Članak 54.

##### INFRASTRUKTURNI POJASEVI (KORIDORI) - OPĆE ODREDBE

- (1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.
- (2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedna poljodjelska zemljišta, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
- (3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka izdavanja lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja i korisnika u prostoru.
- (4) Prikazani smještaj planiranih infrastrukturnih građevina, uređaja i mreže usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno odstupaju od koncepcije rješenja. Konačni smještaj, položaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu vrstu građevine te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u kartografskom dijelu *Plana* nije obvezatan.
- (5) Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kabeli, EKI i druga prateća oprema i sl.) u pravilu je potrebno voditi uličnim pojasevima u skladu s planiranim rješenjem rekonstrukcije postojećih prometnica, odnosno rješenjem izgradnje spojne ceste od čvora Spačva.
- (6) Širine planiranih infrastrukturnih pojaseva izvan GPN-a i unutar neizgrađenih IDGPIN-a, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode vidljivi su u slijedećoj tablici:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	POJAS GRAĐEVINE (m)
	Vrsta	kategorija	vrsta	
prometni	ceste	županijska	županijske	70
		lokalna	nerazvrstana	30
Vodoopskrba i odvodnja	vodovodi	županijski	ostali	5
	kolektori	županijski	kolektor	10
energetika	plinovodi	županijski	magistralni	60
	dalekovodi	županijski	Dalekovod 110 kV	70

- (7) Iznimno od širina danih u tablici iz prethodnog stavka, širina infrastrukturnog pojasa za planiranu spojnu cestu (čvor Spačva - granica BiH) iznosi 75 m.

##### Članak 55.

##### KOLNI I PJEŠAČKI PROMET

- (1) Položaj postojećih i planiranih cesta i cestovnih pojaseva (koridora) prikazan je na kartografskom prikazu 1: *Korištenje i namjena prostora* i na grafičkom listu br. 2.A: "Promet" u mjerilu 1:25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (2) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m ako površina siječe logičan pješački potez.
- (3) U pojasu ulice (između kolnika i nogostupa), gdje god to moguće treba posaditi drvored. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.
- (4) Da bi se središnji dio naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu obvezatno je:
- izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko ih se uvođenjem pješačke površine ukinulo,
  - osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata,
  - u pješačkoj površini stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa.

##### Članak 56.

##### CESTOVNI POJASEVI

- (1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih te drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drukčije rečeno, obavljaju se u skladu s važećim *Zakonima* i *Propisima*, pravilnicima i normama.
- (2) Uz pojas javnih cesta, u građevnom pojasu naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu kao npr. benzinske crpke sa pratećim sadržajima (praonice vozila i mali ugostiteljski sadržaji).

- (3) Udaljenost građevina (građevne crte) od regulacijske crte, koja se u načelu poklapa s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi najmanje: 5,00 metara za stambenu zgradu; 8,00 metara za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, uslužnih i sličnih djelatnosti;
- (4) Iznimno od stavka 3. ovog članka udaljenost može biti i manja i to u izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja kod poštivanja građevne i regulacijske linije slijeda građevina bočnih susjeda.
- (5) Za potrebe ostalih zahvata u prostoru unutar zaštitnog pojasa prometnice sukladno *Zakonu* posebne uvjete utvrđuje za to ovlaštena javno-pravna osoba. Unutar zaštitnog pojasa prometnice mogu se graditi građevine komunalne infrastrukturne mreže.
- (6) U uređenim građevnim dijelovima naselja, gdje su širine postojećih prometnica utvrđene prema prostornim mogućnostima, njihove širine zadržavaju se i određuju prema postojećem stanju u katastarskom operatu. Prilikom izgradnje na neizgrađenim česticama uz te prometnice treba poštivati propisanu udaljenost regulacijske crte od osi prometnice.
- za državnu cestu 7,50 metara u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a
  - za županijske ceste 6,00 metara u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a,
  - za lokalne ceste 5,50 metara u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a,
  - za ostale nerazvrstane ceste 4,00 metra u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima GPN-a.
- (7) Postojeće jednosmjerne ulice mogu imati širinu cestovnog pojasa najmanje 3,50 metra. Moguće je korištenje ovih ulica za dvosmjernan promet uz obavezu izrade ugibališta na najmanje svakih 100 metara.
- (8) Najmanja širina planiranih nogostupa je 1,50 metar, a iznimno 1,00 metar u već izgrađenim dijelovima naselja. Uz kolnik slijepe ili jednosmjerne ulice može se odobriti gradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,00 m.
- (9) Nije dopuštena gradnja građevina i ograda, koje bi sprječavale proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.
- (10) Kod postojećih slijepih ulica moguće je njihovo produljenje, ali uz poštivanje odredaba PPUO koje se odnose na novoformirane ulice. Ulica duljine od 50-180 metara mora imati L okretište, a dulja T okretište. Duljina novoplaniranih slijepih ulica ne smije biti veća od 100 metara ako se planira izvedba L okretišta, 180 metara sa Y ili T okretištem te do 300 metara sa kružnim okretištem uz minimalnu širinu kolnika od 5,00 metara + nogostup bar s jedne strane kolnika širine 1,50 metar.
- (11) U skladu s *Prometnom studijom općine Gunja*, u ovaj *Plan* ucrtane su sve postojeće i planirane prometnice na području Općine.
- (12) Samo jedna vozna traka ukupne širine cestovnog pojasa 3,00 metra može se graditi izuzetno i to:
- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 100 m ugradi ugibalište,
  - slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu,
  - u izgrađenim dijelovima naselja, ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.
- (13) Zgrade društvenih djelatnosti i poslovne zgrade prigodom gradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s priloženom tablicom. Prigodom gradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje zgrade u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na toj građevnoj čestici obvezno je sagraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba za pojedine slučajeve.

Broj	NAMJENA GRAĐEVINE	JEDINICA MJERE zaposleni; neto površina	NAJMANJI BROJ POTREBNIH PARKIRALIŠNIH ILI GARAŽNIH MJESTA
1.	INDUSTRIJA		
1.1.	Industrija	na 10 zaposlenih	5
1.2.	Skладишта	na 5 zaposlenih	2
2.	OBRTI		
2.1.	Obrt	do 5 zaposlenih	2
2.2.	Obrt	do 10 zaposlenih	4
2.3.	Obrt	preko 10 zaposlenih	2 PMG/5 zaposlenih
3.	UREDI		
3.1.	Mali uredi	do 5 zaposlenih	2
3.2.	Srednji uredi	do 10 zaposlenih	4
3.3.	Veliki uredi	preko 10 zaposlenih	2 PMG/5 zaposlenih
4.	TRGOVINE		
4.1.	Male trgovine	do 30 m <sup>2</sup>	3
4.2.	Male trgovine	od 30-50 m <sup>2</sup>	4
4.3.	Trgovine	od 50-100 m <sup>2</sup>	5
4.4.	Manji trgovački centar	do 1000 m <sup>2</sup>	35
4.5.	Podajna skladišta	do 1000 m <sup>2</sup>	20

5.	BANKE I OSIGURAVATELJI		
5.1.	poslovnice	do 30 m <sup>2</sup>	2
5.2.	poslovnice	do 100 m <sup>2</sup>	5
6.	POŠTE		
6.1.	Pošte-poslovnice	do 30 m <sup>2</sup>	3
7.	ODGOJNO OBRAZOVNE USTANOVE		
7.1.	Dječji vrtići, jaslice	1 zaposleni	0,6
7.2.	Osnovne škole	1 zaposleni	0,6
8.	VJERSKE USTANOVE		
8.1.	Crkve	1 sjedalo	0,2
9.	ŠPORTSKE ZGRADE		
9.1.	Dvorane bez gledatelja	do 400 m <sup>2</sup>	4
9.2.	Dvorana s gledateljima	1 gledatelj	0,2
10.	AMBULANTE		
10.1.	Ambulante	do 50 m <sup>2</sup>	6
11.	UGOSTITELJSTVO		
11.1.	Manji ugostiteljski lokali	do 50 m <sup>2</sup>	2
11.2.	Manji ugostiteljski lokali	od 50-100 m <sup>2</sup>	5
11.3.	Ugostiteljski lokali	od 100-300 m <sup>2</sup>	proporcionalno
11.4.	Restorani	1 stol	1

#### Članak 57.

##### ŽELJEZNIČKI I RIJEČNI PROMET

- (1) Područjem Općine prolazi željeznička pruga od značaja za regionalni promet: R105 - Vinkovci – Drenovci – Državna gr. – (Brčko), koja na području općine Gunja ima stajalište "Gunja".
- (2) S obje strane željezničke pruge postoji mogućnost izvedbe usporednog kolosijeka koji bi po potrebi mogao poslužiti kao kolosijek za pregled i carinjenje robe koja dolazi teretnim vlakom s područja Bosne i Hercegovine. Potrebno je istražiti isplativost ove mogućnosti za Općinu Gunja.
- (3) Sve zahvate unutar željezničkog pojasa provoditi u skladu s važećim propisima i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (4) Postojeće riječno pristanište na području Općine Gunja može se i dalje koristiti te održavati u skladu s važećim propisima.

#### Članak 58.

##### POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

- (1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja prikazan je na kartografskom prilogu 2.B *Pošta i telekomunikacije* u mjerilu 1:25.000.
- (2) Mjesnu mrežu za pojedina komutacijska čvorišta treba planirati i graditi kao podzemnu.
- (3) Stanice pokretnih mreža na području općine postavljat će se u skladu sa odredbama PPVSŽ, a uz prethodnu suglasnost Općine. U slučaju potrebe za postavljanjem infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija unutar zaštićenih područja, isti se mogu postaviti isključivo uz prethodno ishodovane i poštivane posebne uvjete nadležnih tijela zaduženih za zaštitu kulturne i prirodne baštine.
- (4) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i s tim vezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na EKI i opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i na EKI i opremu na samostojećim antenskim stupovima. Mogući položaj samostojećih antenskih stupova utvrđen je PPVSŽ-om, a prikazan je na kartografskom prikazu 2.B *Pošta i telekomunikacije* (unutar kruga polumjera od 1000 m).
- (5) Unutar područja EKI-a uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih obilježja da isti može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
- (6) Ukoliko je unutar područja planirane EKI već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada se može planirati izgradnja dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.
- (7) Postavljanje EKI-a i prateće opreme na postojećim građevinama vrši se u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.
- (8) Nova KK infrastruktura planira se isključivo unutar pojaseva javnih površina u širini 1,00 m s obje strane prometnica pri čemu se postojeći TK kapaciteti trebaju izmjestiti u novoizgrađenu KK infrastrukturu (planirajući je do svake novoizgrađene građevne čestice).

Kapacitet i trasa KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi planirat će se sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih zgrada vodeći računa da se glavna trasa novoplanirane KK usmjeri na postojeću komutaciju, a u rubnim dijelovima građevnog područja naselja predvidi mogućnost izvedbe komunikacijsko-distributivnih čvorova. Unutar građevnog područja potrebno je planirati i odgovarajući broj javnih govornica do kojih se mora osigurati pristup osobama s invaliditetom.

#### Članak 59. ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu 2.C. *Energetski sustavi* u mjerilu 1:25.000. Prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih građevina i dijelova mreže dozvoljavaju se određena odstupanja u smislu trase, pojasa ili smještaja ukoliko su uvjetovana boljim tehničkim rješenjima ili problemima u imovinsko-pravnim odnosima i sl. Promjene ne smiju biti takve da onemogućie izvedbu drugih infrastrukturnih sustava odnosno planirane namjene površina predviđene ovim *Planom*. Polaganje elektroenergetskih vodova i izgradnja trafostanica dozvoljava se i van građevinskog područja ako se za to ukaže potreba.

(2) Unutar pojasa svake prometnice treba osigurati pojas širine najmanje 1,00 m za polaganje budućih elektroenergetskih vodova.

(3) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. *Planom* se zadržavaju postojeće i omogućava gradnja novih trafostanica TS 20/10/0,4 Kv različite snage u skladu s potrebama pojedinog dijela građevnog područja. Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih građevina koji nisu predviđeni ovim *Planom* detaljniji položaj istih može se utvrditi lokacijskom dozvolom za pojedine građevine za koje se planira napajanje električnom energijom. Položaj novih trafostanica 20/10/0,4 kV odredit će se s uređenom građevnom česticom veličine od najmanje 5,00 x 7,00 m.

(4) Pri odabiru položaja trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama.

(5) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitni pojas širine:

- |    |           |                  |                  |
|----|-----------|------------------|------------------|
| a) | 35 kV ZDV | 50 m (planirani) | 20 m (postojeći) |
| b) | 20 kV ZDV | 30 m (planirani) | 15 m (postojeći) |

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Prostor u pojasu iz ovog stavka mora biti tako uređen da se spriječi možebitna pojava požara. Unutar zaštitnih pojasa elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja. Prilikom gradnje građevina u građevnom području naselja i izdvojenim građevnim područjima izvan naselja unutar pojasa postojećih niskonaponskih dalekovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog distributera.

(6) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopna postrojenja i transformatorske stanice) kao i kabliranje vodova 10 kV, određuje se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama elektro-energetskog sustava i utvrđenim uvjetima lokalnog elektrodistributera (HEP-a). Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima (PEES) za svaku pojedinu građevinu, u fazi ishođenja investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

(7) Ovim *Planom* određuje određuje se obveza izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.) sukladno propisima lokalnog elektrodistributera. Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom.

(8) Na području *Plana* moguća je izgradnja samostalnih sunčanih elektrana isključivo unutar izdvojenog građevnog područja naselja za gospodarsku namjenu i to kada se radi o proizvodnji električne energije za prodaju. Sunčane ploče mogu se postavljati na krovove zgrada, ali i kao zasebni paneli na stupovima.

(9) Postava sunčanih ploča moguća je na krovove zgrada i građevina ili na stupove postavljene na njihove čestice, pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije za osobne potrebe vlasnika/korisnika građevne čestice i zgrada na njoj. Sunčane ploče mogu se postavljati na nadstrešnice i spremišta te natkrita parkirališta.

#### Članak 60. PLINOOPSKRBA

(1) Položaj lokalnog plinovoda i njihovih pojaseva prikazan je na kartografskom prilogu 2.C *Energetski sustavi* u mjerilu 1:25.000.

(2) Nove zgrade uz postojeću srednjotlačnu plinsku mrežu priključivat će se na nju, a za one koje će biti izgrađene izvan područja izgrađene plinoopskrbne mreže biti će potrebno projektirati i izgraditi nove srednjotlačne plinovode kao nastavak ili proširenje postojeće srednjotlačne plinske mreže. Radni tlak plina u srednjotlačnom dijelu plinoopskrbnog sustava je 2-4 bara. STP se izvode sukladno propisima za plinovode od polietilena radnog tlaka do 4 bar. Najmanja sigurnosna udaljenost od građevina za STP je 2,00 m, a za srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine je 1,00 m.

(3) Svaka zgrada, odnosno svako odvojeno stubište u višestambenim zgradama mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak.

- (4) Svaka zgrada imati će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.
- (5) Plinski spremnici na građevnoj čestici, zavisno od situacije, trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine. Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, treba ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.
- (6) Srednjotlačni (STP) plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1,00 m. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštivati minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno odgovarajućim *Pravilnikom*.
- (7) Moguća planirana PRS mora imati pristupni put s javno prometne površine s mogućnosti povremenog parkiranja teretnog vozila. Minimalna udaljenost građevina od PRS je 10,00 m.

#### Članak 61. VODOOPSKRBA

- (1) Položaj trasa cjevovoda prikazan je na kartografskom prikazu 2.D.1. *Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te odlagališta* u mjerilu 1:25.000.
- (2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, dodatnih uređaja za prečišćavanje pitke vode, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim *Planom*, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog distributera ili nadležne pravne osobe.
- (3) Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi nova zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim uvjetima. Uvjetima uređenja prostora za gradnju građevina stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja bunara ili cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečištača kao što su: sabirne jame, gnojšta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.
- (4) Zaštitni pojas postojećeg magistralnog opskrbnog cjevovoda iznosi 20,00 m, odnosno 10,00 m obostrano u odnosu na os cjevovoda.
- (5) Vodovodna mreža, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, treba se ukapati najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.
- (6) Uz javne prometnice unutar planiranih, a po mogućnosti i unutar postojećih) dijelova naselja izvodi se mreža hidranata. Najveća međuudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 150 mm, odnosno pod posebnim okolnostima min. 100 mm.
- (7) Korisnici gospodarske namjene na parcelama većim od 10.000 m<sup>2</sup>, trebaju izgraditi zasebne cisterne za prikupljanje kišnice.

#### Članak 62. ODVODNJA

- (1) Idejno rješenje trase magistralnog kolektora odvodnje prikazano je na kartografskom prikazu 2.D.1. *Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te odlagališta* u mjerilu 1:25.000.
- (2) U Općini je planirana izvedba kanalizacijskog sustava i to većinom unutar pojasa postojećih i planiranih prometnica. Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s možebitnim prečištačima izvan građevnih područja utvrđenih ovim *Planom* obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih institucija. Planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda treba smjestiti između obale rijeke Save i obrambenog nasipa.
- (3) Oborinske vode će se, do izgradnje sustava za oborinsku odvodnju, odvoditi na dosadašnji način, putem otvorenih jaraka i stalnih i povremenih vodotoka.

#### Članak 63.

- (1) Svi otvoreni kanali i obrambeni nasipi na području *Plana* prikazani su na kartografskom prikazu 2.D.2. *Vodno gospodarstvo* u mjerilu 1:25.000.
- (2) I kanale i obrambene nasipe od poplava može i treba održavati samo javno-pravna osoba ovlaštena za tu vrstu posla. Isto se odnosi i na održavanje crpne stanice koja se nalazi neposredno uz obrambeni nasip u južnom dijelu Općine.
- (3) Ne dozvoljavaju se nikakvi zahvati na kanalima ili nasipima kojima bi se mijenjao poprečni presjek kanala, tok kanala te smjer, obris i visna obrambenog nasipa.



## 5. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### Članak 64. OPĆA NAČELA ZAŠTITE

- (1) *Planom* su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:
- a) kulturne baštine
    - povijesni sklopovi i građevine (vjerske, svjetovne i komunalne građevine)
    - spomenička baština
    - arheološka baština.
  - b) prirodnih vrijednosti
    - ekološka mreža (područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove HR2001311 - Sava nizvodno od Hrušćice)
    - krajobraz (osobito vrijedan predjel - prirodni krajolik i kultivirani krajobraz)
- (2) Prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačna kulturna dobra s pripadajućim česticama, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva sljedeće:
- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
  - b) Poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj kao i poljodjelske kulture i tradicijski načina obrade zemlje;
  - c) Očuvanje i oživljavanje povijesnih naseobinskih cjelina u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
  - d) Oživljavanje starih osamljenih gospodarstava (*stanovi*) etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
  - e) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
  - f) Očuvanje povijesne slike, volumena i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
  - g) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, od kojih neki imaju simbolično i povijesno značenje;
  - h) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih područja uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih područja kao što su riječne obale, prirodne šume, kultiviran krajolik, kao dio sveukupne prirodne i kulturne baštine.
- (3) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze te područjima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

### Članak 65. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

- (1) Odredbe za uspostavu i provedbu mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*.
- (2) Mjerama propisanim u *Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* i *Planu* utvrđuje se obvezni upravni postupak te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim kulturnim dobrima - građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim nalazištima, katastarskim česticama na kojima se građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra nalaze te pojedinim zonama zaštite naselja.
- (3) Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili preventivno zaštićenog kulturnog dobra obavezno se primjenjuju sve odredbe *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima:
- popravak i održavanje postojećih građevina
  - nadogradnje
  - prigradnje
  - preoblikovanje
  - adaptacije (prilagodbe)
  - rušenja i uklanjanja
  - funkcionalne promjene postojećih građevina
  - izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane radove.
- (4) U skladu sa *Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima, za koje se Prostornim planom utvrdi obaveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Vukovaru) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:
- a) posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta - kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glavnog projekta.

- b) posebni uvjeti i prethodno odobrenje - kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnosi *Pravilnik o jednostavnim drugim građevinama i radovima* kao i *Pravilnik o održavanju građevina*.
- c) nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine
- d) prije izgradnje velikih infrastrukturnih građevina (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijskih postrojenja velikih površina i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevnih radova, i to:
1. terenski pregled područja predviđenog za izgradnju
  2. probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza
  3. sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.
- (5) Za svako zaštićeno i preventivno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: prilazom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.
- (6) Ako se nakon donošenja *Plana* rješenjem utvrdi zaštita arheološkog nalazišta, potrebno je zaštićena arheološka nalazišta i zone utvrditi po katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije svih zemljanih radova koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i prethodno odobrenje, odnosno potvrda glavnog projekta, od nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na ostale prethodno izdane uvjete i odobrenja.
- (7) Evidentirana kulturna dobra graditeljske i druge baštine spadaju u kategoriju dobara od lokalnog značenja. Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. *Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra od lokalnog značenja* donosi predstavničko tijelo lokalne samouprave, sukladno čl. 17. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.
- (8) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice, poklonci, kapelice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez pribavljenog mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela.
- (9) Ako se na području evidentiranih arheoloških nalazišta i zona ili preostalom području Općine prilikom izvođenja građevnih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti *Konzervatorski odjel* u Vukovaru, kako bi se sukladno odredbama čl. 45. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.
- (10) Zaštitu arheoloških nalazišta i kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom, prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.
- (11) Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje izdaje nadležno tijelo.
- (12) Ovaj sustav mjera zaštite primijenit će se i na dobra za koja se nakon donošenja *Plana* utvrdi svojstvo kulturnog dobra.
- (13) Na području općine Gunja registrirana su i evidentirana slijedeća kulturna dobra.

	Vrsta	Status zaštite
1.	Povijesni sklopovi i građevine	
1.1.	Vjerske građevine - Crkve i kapele	
1.1.1.	Crkva sv. Jakova apostola (Vladimira nazora 110, Gunja)	Z-7157
1.2.	Svjetovne i komunalne građevine	
1.2.1.	Općinska zgrada (ulica Vladimira Nazora 97, Gunja)	E/ZPP
1.2.2.	Crpna stanica Konjuša (uz rijeku Savu, Gunja)	E/ZPP
2.	Spomenička baština	
2.1.	Spomenik	
2.1.1.	Spomenik dvojici sovjetskih avijatičara i spomenik palim borcima mjesta (ulica Miroslava Krleže 2, Gunja)	(ROS-0523) ZPP
2.1.2.	Spomenik grobnica obitelji Nikolić, (mjesno groblje Plitine, Gunja)	ZPP
3	Arheološka baština	
3.1.	Arheološki lokalitet (bez točno utvrđenog položaja i obuhvata)	
3.1.1.	Bogutovac / ciglana, prapovijesno arheološko nalazište	E53/ZPP
3.1.2.	Mašanj šuma, srednjovjekovno arheološko nalazište	E54/ZPP

Članak 66.  
MJERE ZAŠTITE PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE

- (1) Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije zgrada/građevina u područjima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti (koji su upisani u registar kulturnih dobara ili u preventivno zaštićene) potrebno je ishoditi suglasnost od nadležnog Ureda za zaštitu kulturne baštine. U tim područjima zaštite nije moguća gradnja koja se dopušta izvan građevnih područja.
- (2) U osobito vrijednim predjelima prirodnog i kultiviranog krajobraza Općine moguća je izgradnja isključivo na planiranim građevnim područjima u skladu s odredbama ovog *Plana*.
- (3) Postojeće šume ne mogu se prenamijeniti. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:
- izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
  - šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
  - pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,
- (4) Graditi šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.
- (5) U krajobraznom smislu vrijedno poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od prenamijene. Iznimno, može se dozvoliti prenamjena zemljišta prve i druge kategorije za uređenje za općinu važnih namjena i sadržaja (groblje i sl.) ako se pokaže da nema uvjeta za odabir druge lokacije. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi gospodarske građevine, u skladu s odredbama ovoga *Plana* o gradnji izvan građevnoga područja.
- (6) Južni dio Općine, područje uz rijeku Savu, nalazi se unutar područja NATURA 2000 - *Sava nizvodno od Hrušćice* HR2001311, tj. područje značajno za vrste i stanišne tipove.
- (7) Provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane *Uredbom* te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.
- (8) Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno *Zakonu o zaštiti prirode* i *Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu*.
- (9) Potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

Članak 67.  
KRAJOBRAZ - OSOBITO VRIJEDNI PREDJELI

- (1) Pretežito šumsko područje uz vodotok rijeke Save utvrđeno je PPVSŽ kao predjel vrijednog krajolika - cjelina vodotoka rijeke Save. Ona obuhvaća pojas uz obalu, riječne rukavce i izvorne dijelove krajolika koji su odvojeni od riječnog toka nasipima za obranu od poplava. U njima treba očuvati prirodan ambijent i vegetacijske vrste uz rijeku.
- (2) Poljodjelsko zemljiše u sjevernom dijelu Općine ovim *Planom* određeno je kao *osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz*. Svi planirani zahvati koji se planiraju na ovom području ne smiju narušavati svojstva zbog kojih je zemljište i proglašeno *osobito vrijednim predjelom*.

Članak 68.  
MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Poljodjelsko zemljište uživa poseban status i zaštitu. Poljodjelsko zemljište mora se obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu graditi samo farme i pomoćne gospodarske građevine u skladu s odredbama ovoga *Plana*.

Članak 69.  
MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) *Planom* su utvrđena šumska područja. Prema namjeni i značenju dijele se na:
- gospodarske šume čije se uređivanje i iskorištavanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi;
  - poplavne šume čije se uređivanje također obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi.
- (2) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se na temelju šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (3) Za provedbu ovog *Plana* bitne su sljedeće mjere:
- pošumljivanje šikara, osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja ambijenta
  - gradnja šumskih putova, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova
  - pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati.

## 6. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 70.

- (1) U sklopu gospodarskog područja (sjeveroistočni dio građevnog područja naselja Gunja) moguće je uređenje kratkotrajnog prikupljališta (odlagališta) korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada. U svim dijelovima naselja potrebno je stoga postaviti spremnike u koje bi se prikupljao iskoristivi otpad (papir, staklo, plastika, metal).
- (2) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati odvajanje, sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati stanovnike da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.
- (3) Reciklažna dvorišta, osim u sastavu ŽCGO, mogu se planirati uz pretovarne stanice na postojećim lokacijama, kao i na drugim prikladnim lokacijama (gospodarska područja unutar Općine) unutar GPN-a.

### Članak 71. OTPADNE VODE

- (1) Veći dio naselja Općine Gunja nema riješen sustav odvodnje. Stoga je nužno što prije izraditi projekt za razdjelni sustav odvodnje ca cijelu Općinu.
- (2) Izdvojena građevna područja izvan naselja (gospodarske namjene) priključit će se na sustave otpadnih voda samo preko odgovarajućih uređaja za pročišćavanje.

## 7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 72.

- (1) Na cijelom području obuhvata *Plano* ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (2) Zbog postojećih prirodnih i kulturnih vrijednosti te razmjerno velikih površina sa poljoprivrednim krajolikom, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

### Članak 73. MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU

- (1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
  - a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u gospodarskim područjima i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
  - b) Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama
  - c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

### Članak 74. MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

- (1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
  - a) Na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti
  - b) Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.)
  - c) Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i gradske odluke.

### Članak 75. MJERE ZA UNAPREĐENJE STANJA OKOLIŠA

- (1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:
  - a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine
  - b) Kroz dobro osmišljene projekte izgradnje i uređenja prostora unapređivati njegovu zaštitu.

### Članak 76. MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

- (1) Pri projektiranju zgrada obvezno je primjenjivati sljedeće:
  - a) Vatrogasne prilaze zgradama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se izvodi.

- b) Osigurati dovoljne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama *Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara*.
- c) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne zgrade, zgrada mora biti udaljena od susjednih najmanje 3,00 m. Moguća je manja udaljenost u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne zgrade. Ako se zgrada gradi kao poluugrađena uz susjednu zgradu (na međi) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne zgrade požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- d) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva treba planirati na mjestima u skladu s zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
- e) Za zgrade koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.
- f) Za zgrade, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.
- (2) Osim redovite provjere na terenu, potrebno je osigurati mjesta na kojima bi se, uz prethodnu objavu stanovništvu, privremeno sakupljao krupni ili reciklažni otpad. Vrijeme zadržavanja otpada na tim mjestima mora biti što je moguće kraće jer sva odlagališta otpada predstavljaju stalna i potencijalna žarišta izbijanja i širenja požara.
- (3) Potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.
- a) Na poljodjelskim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provedbu svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
- b) Na šumskim i poljodjelskim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara.
- (4) Lokalna uprava za šume poduzeti će sve potrebne mjere i radnje u utvrđivanju mjera zaštite od požara. Preventivne mjere zaštite bile bi kako slijedi:
- organizirati promatračku službu,
  - rekonstruirati postojeće i izgraditi nove promatračnice
  - izravna dojava promatračnice sa Centrom za obavješćivanje,
  - tijekom ljetnih mjeseci vršiti promatračku službu od 0-24 sata,
  - organizirati požarno-ophodnu službu (ljudstvo + oprema),
  - sva propisna čišćenja šume vršiti pravovremeno,
  - šumske putove i prosjeke održati u prohodnom stanju

#### Članak 77.

#### MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

- (1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti unutar područja obuhvata ovog *Plana* planerski su predviđena u skladu s važećim zakonima, pravilnicima i normama.
- (2) Mjere zaštite stanovništva i materijalnih dobara temelje se na vrednovanju položaja, gustoće stanovništva, izgrađenoj strukturi naselja, gospodarskim, prometnim i infrastrukturnim građevinama, a vezano za mogući nastanak opasnosti u slučaju nastajanja prirodnih nepogoda, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća te povredivosti u slučaju nastanka ratnih opasnosti i razaranja.
- (3) Mjere zaštite zbog omogućavanja što kvalitetnijih uvjeta za preživljavanje ljudi i smanjenje ljudskih žrtava moraju biti:
- mjere kojima se osigurava što bolja zaklonjenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredivost od identificiranih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i akcidenata (manja visina građevina, manja gustoća izgrađenosti, više zelenih površina, veća udaljenost između građevina i sl.)
  - mjere zaštite od poplava i pucanja hidroakumulacijskih brana
  - mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti, tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu, terorizma i ratnih razaranja
  - mjere zaštite lokaliziranjem miniranih područja
  - mjere zaštite od požara otvorenog prostora
  - zaštita od nuklearnih i radioloških nesreća
  - mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima
  - mjere koje omogućavaju što učinkovitiju sklanjanje, evakuaciju, zbrinjavanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
  - mjere zaštite od epidemija i epizotija
  - mjere koje omogućavaju elastičan prijelaz iz optimalnih uvjeta prometa i kretanja u izvanredne uvjete

- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja ( statička stabilnost, protupožarno projektiranje i sl.)
- mjere koje omogućavaju zaštitu od štetnog djelovanja voda, ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla
- mjere zaštite od tuče,
- mjere zaštite od iscrpljenja ili uništenja pojedinih prirodnih resursa i ekoloških zagađenja.

## 8. MJERE PROVEDBE PLANA

### 8.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 78.

- (1) Ovim Planom nije utvrđena obveza izrade nijednog Urbanističkog plana uređenja jer su svi dijelovi građevnog područja uređeni.
- (2) Na području obuhvata Plana na snazi su dva detaljnija plana niže razine i to:
1. Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Velebit"
  2. Detaljni plan uređenja proširenja groblja kod svetišta Šumanovci.

## 2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

### 3. OBAVEZNI PRILOZI PLANU



## A. OBRAZLOŽENJE PLANA

## UVOD

Važeći Prostorni plan uređenja Općine Gunja (Službeni vjesnik općine Gunja br. 2/06 i 1/12. izradio je Zavod za prostorno planiranje d.d., Osijek, a na temelju odredbi *Zakona o prostornom uređenju* (NN br. 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02 i 100/04).

Prostorni plan uređenja općine Gunja izraden je kao Plan sa smanjenim sadržajem temeljem *Odluke o općinama koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine sa smanjenim sadržajem* (NN 163/04). Kako su odredbe i kartografski prilozi važećeg PPUO Gunja izradene prije više od 10 godina (uz donošenje dva potpuno nova zakona o prostornom uređenju), Općinsko vijeće Općine Gunja smatra da je potrebno za Općinu Gunja izraditi prostorni plan sa uobičajenim sadržajem sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova i potpuno novim Odredbama za provedbu usklađenim s važećim zakonodavstvom. Općina Gunja želi da ove izmjene i dopune Plana obuhvate i dijelove prostora vezane za infrastrukturu (posebice nerazvrstane prometnice), kao i načine i uvjete zaštite propisane Uredbom o ekološkoj mreži što nije moguće prikazati na izvodima iz Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije.

Osnovni razlozi za izradu i donošenje plana su sljedeći:

- Izrada svih kartografskih priloga propisanih *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova*, a ne prema *Pravilniku o općinama koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine smanjenog sadržaja i sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza i obveznim priložima toga plana* jer Općina Gunja želi da se u Planu prometa ucrtaju sve nerazvrstane i ostale planirane prometnice određene *Prometnom studijom*. Tom Studijom utvrđen je položaj cestovnih pojaseva svih postojećih državnih, županijskih i lokalnih prometnica, položaj cestovnih pojaseva svih postojećih nerazvrstanih prometnica na katastarskim česticama ili prijedlog za njihovo oblikovanje u dijelu gdje one nisu utvrđene te duljine istih. Sve navedene prometnice trebaju biti prikazane i označene na odgovarajućim kartogramima te na DTK 25 i katastarskim kartama u mjerilu 1:5000.
- Izmjena granica građevnog područja naselja Gunja kao i njenih izdvojenih dijelova u skladu s pozitivno riješenim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba
- Izrada svih kartografskih priloga na novim podlogama (katastar i DTK 25) u HTRS96 koordinatnom sustavu.  
Donošenjem Plana trebaju se osigurati učinkoviti - jasni i provedivi - prostorno-planski preduvjeti, istodobno za:
  - a) brži gospodarski razvoj (razvoj djelatnosti i pratećih usluga),
  - b) razvoj i uređenje naselja,
  - c) zadržavanje prepoznatljivosti prostora, vrsnoću izgradnje, zaštitu okoliša, prirode i kulturne baštine, uz istovremeno omogućavanje bržeg prostornog i općeg razvoja sukladno zacrtanim ciljevima prostornog razvoja i uređenja u Općine Gunja.

U razdoblju od izrade i donošenja temeljnog Prostornog plana uređenja Općine Gunja do danas, došlo je do određenih promjena u većem broju zakonskih propisa od utjecaja, kako na postupak izrade i donošenja, tako i na primjenu rješenja dokumenata prostornog uređenja. Stoga su prilikom izrade Plana pažljivo preispitane dosadašnje odredbe za provedbu na način da je napisan novi tekst odredbi jer su odredbe važećeg plana pisane na temelju Zakona iz 1998. godine.

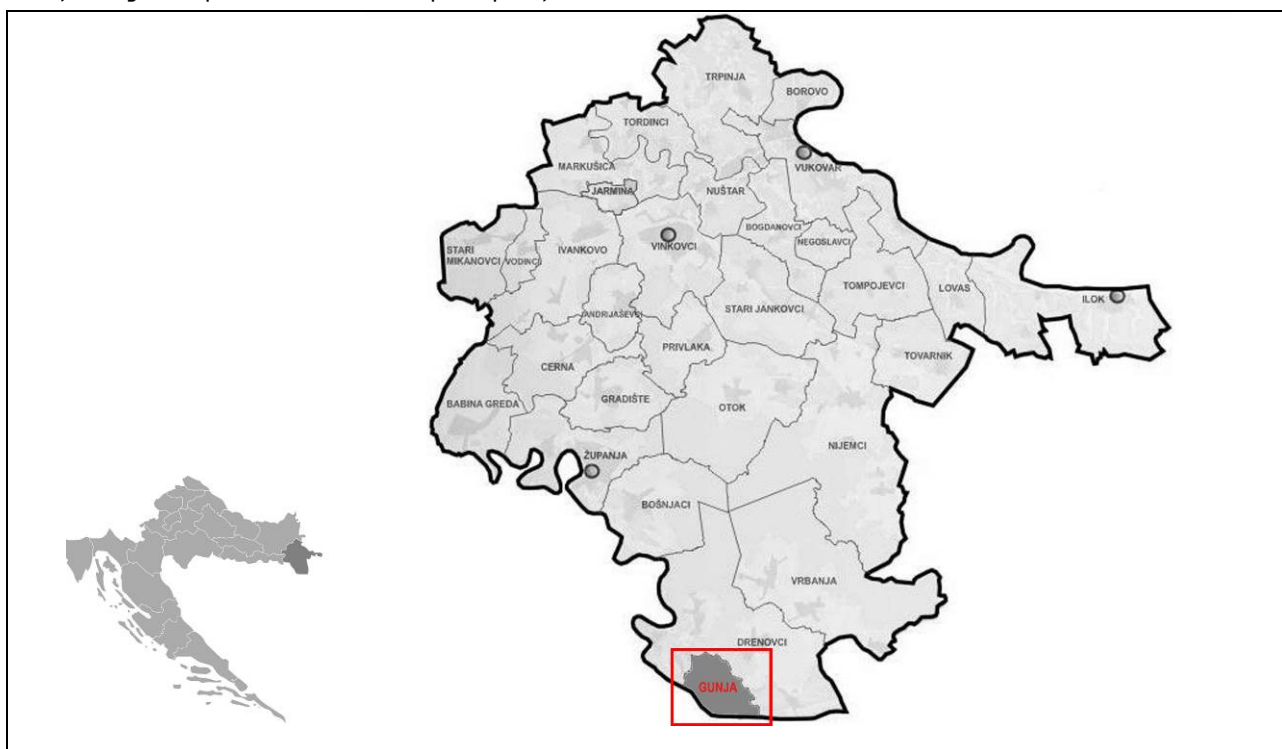
Stanje u obuhvatu PPUO-a može se ocijeniti razmjerno povoljnim u svjetlu činjenice da nema značajnijih loših, nezakonitih ili sličnih zahvata u prostoru koji odstupaju od rješenja i odredbi PPUO-a. Radi dosadašnjih demografskih i gospodarskih pokazatelje provjerena je granica građevnih područja (kako oblikom tako i veličinom) utvrđenih PPUO-om.

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja općine ili grada u odnosu na prostor i sustave županije i Države

Vukovarsko srijemska županija smještena je u krajnjem istočnom dijelu Slavonske nizine, na prostoru između rijeke Dunav na sjeveru i rijeke Save na jugu, koje su ujedno i državne granice prema Srbiji na istoku te Bosni i Hercegovini na jugu. Istočna granica Županije je kopnena granica sa Srbijom i Crnom Gorom, a na zapadu županija graniči s Osječko-baranjskom i Brodsko-posavskom županijom. Ima površinu od 2.444 km<sup>2</sup>. U zadnja dva popisa stanovništva primjećuje se značajan pad broja stanovnika, s 204.768 (2001. g.) na 180.117 (2011. g.) stanovnika. Područje Županije podijeljeno je na 31 jedinicu lokalne samouprave i to 5 Gradova i 26 Općina.

Općina Gunja smjestila se u južnom ravničarskom dijelu Županije. Ima površinu od 31,08 km<sup>2</sup>. Sastoji se od samo jednog naselja – Gunja. Teren je po svojim obilježjima ravničarski, s površinama koje su najvećim dijelom pod šumom i kvalitetnom poljoprivrednim zemljištu. Općina ima razmjerno povoljan geoprometni položaj, obzirom da se državnom cestom koja prolazi općinom dolazi do stalnog cestovnog graničnog prijelaza prema Republici Bosni i Hercegovini u susjednom Rajevo Selu te da Općinom prolazi željeznička pruga od značaja za regionalni promet te međunarodni plovni put rijekom Savom.



Kartogram 1: Položaj Općine Gunja u Vukovarsko-srijemskoj županiji

#### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

	Stanovništvo		Stanovi		Kućanstva	
	Popis 2001.	Popis 2011.	Popis 2001.	Popis 2011.	Popis 2001.	Popis 2011.
OPĆINA GUNJA	5.033	3.732	1.578	1.607	1.538	1.320

Tablica 1: Broj stanovnika, stanova i kućanstava u Općini Gunja

	Površina		Stanovništvo						Gustoća naseljenosti	
			Popis 2001.		Popis 2011.		Promjena		Popis 2001.	Popis 2011.
	km <sup>2</sup>	%	broj st.	%	broj st.	%	broj st.	%	st/km <sup>2</sup>	st/km <sup>2</sup>
VSŽ	2.444,48	100	204.768	100	180.117	100	-24.651	-12,04	83,77	73,68
OPĆINA GUNJA	30,08	1,23	5.033	2,46	3.732	2,07	-1.301	-25,85	167,32	124,07

Tablica 2: Temeljni podaci o stanju na području Općine Gunja i usporedba s prostorom Vukovarsko Srijemske županije

### Reljefna i geološka obilježja

Prostor Vukovarsko-srijemske županije obuhvaća dio slavonsko-srijemskog međuriječja na rubu Panonske nizine. To je ravnica iz koje se središnjim prostorom dižu uzvišenja diluvijalnog prapora. Reljefno se ističu dva odvojena uzvišenja: vinkovačko-đakovački ravnjak i vukovarski ravnjak koji čine razvodnicu Dunava, tj. Vuke i Save. Vukovarski ravnjak se širi prema istoku do crte Šarengrad - Bapska - Šid, odakle počinje Fruška Gora. Sjeverno i južno od ravnjaka prostiru se doline s razgranatom riječnom mrežom. Nadmorska visina prostora Županije se kreće od 78-204 m. U razvijenoj hidrografskoj mreži dominira na sjeveroistoku Dunav, a na jugu Sava. U mreži tekućica savskog sliva najvažniji je Bosut, koji s najvećom pritokom Biđom ima dužinu 186 km i porječje veliko 3.000 km<sup>2</sup>. Županija raspolaže velikim kompleksima šuma u kojima dominira slavonski hrast. Na području Županije značajna su nalazišta kvalitetne gline, te vrijedno naftonosno polje s crpilištima nafte i plina.

Osnovno reljefno obilježje područja Općine Gunja je monoton ravničarski teren. Geološki, područje Općine pripada nasutoj ravnici Posavine. Za nju je karakteristično da se nakon taloženja gornjih pontskih naslaga nastavlja taloženje tzv. "paludinskih naslaga" u velikoj debljini, koje se spuštaju pod mlade pleistocenske taložine produžujući se podzemno do južnih obronaka Fruške gore. Lijeva strana doline Posavine bila je izvrgnuta i intenzivnijim tektonskom spuštanjem. Savska potolina je izrazita tektonska graba, koja je ispunjena kvartarnim naslagama. Kvartarne naslage u savskoj potolini razvijene su u raznim sedimentno-petrografskim facijesima. Litološki su predstavljene raznim glinama, laporima, pijescima, šljunkom, brečama, konglomeratima, ugljenim naslagama, praporom i prapornim ilovinama.

Ovo područje geomorfološki pripada prostoru veće nizine, koja je sastavljena od mladih kvartarnih sedimenata. Među njima su najraširenije naslage močvarnog i pretaloženog prapora, dosta glinovite, a ponekad i pjeskovite. Najmlađi elementi sastava su muljeviti i organsko-barski sedimenti najnižih dijelova kraja i plavljeni pjeskoviti aluvij (poloj) duž toka Save. Kvartarne naslage u prisavskoj ravnici su nevezane klastične naslage međuzrnske poroznosti. Na širem prostoru se izdvajaju sedimenti čiji litološki sastav čine aluvijalni nanos pijeska, praha, gline, uglavnom prekriven glinovito barskim sedimentom eolskim pijeskom i resedimentiranim lesom.

### Vode

Područje Općine pripada slivnom području rijeke Save. Zbog razmjerno niskih kota terena južnog dijela Općine, taj dio prostora je pod izrazitim utjecajem režima rijeke Sava. Ovim prostorom teku i brojni manji potoci i kanali. Poljodjelsko zemljište južnog dijela Općine je pretežito meliorirano. Južni dio Općine u hidrogeološkom smislu sačinjava aluvijalni nanos šljunka, pijeska, glinovitog pijeska, praha i gline, koji je uglavnom prekriven glinovito pjeskovitim barskim sedimentom i resedimentiranim lesom. Izdašnost je vrlo dobra, kao i provodnost. Stoga su na ovom prostoru primjetni bunari s prosječnom izdašnošću većom od 50 litara u sekundi.

Na širem području dominiraju hidromorena tla u kojima prevladavaju pjeskovito šljunkoviti sedimenti prekriveni površinskim slojem glinovitog karaktera. U duljim dijelovima nalazimo pomiješan šljunak i pijesak, a neposredno uz vodotok postoji zona pjeskovito muljevitih nanosa. Raširenost nevezanih i poluvezanih stijena i stijenski kompleksi s integranularnom poroznošću u često velikom propusnošću pogoduju značajnoj infiltraciji vodenih taloga. Sava je najveći vodotok ovog područja. Karakterizira je kišno-snježni režim s glavnim maksimumom u ožujku i prosincu te glavnim minimumom u kolovozu. Ostali vodotoci vodu dobivaju uglavnom od oborina pa je režim u velikoj ovisnosti o njima. Drugi značajan izvor vodnih količina su podzemne vode.

### Seizmičnost

Prostor Općine nije unutar seizmički aktivnog područja. Najbliža seizmička aktivna područja u ovom prostoru su epicentralna područja Dilj gore i Belog Manastira. Na djelovanje seizmičkih sila velikog utjecaja imaju karakteristike terena, tj. njegove geološke i geomorfološke osobine. Budući da je ovo područje ravničarski teren u neposrednoj blizini rijeke Save, to su i osobine tla nepovoljne s obzirom na djelovanje seizmičkih sila. Cijelo područje Općine je prostor mlade geološke građe, sastavljeno od mladih kvartarnih sedimenata u čijem sastavu su aluvijalni nanosi pijeska, praha, gline, barski sedimenti, eolski pijesak i les.

### Pedološke osobine

Pri površinski dijelovi područja Vukovarsko-srijemske županije izgrađeni su od kvartarnih taložina koje se dalje mogu razdvojiti na starije (pleistocenske) i mlađe (holocenske). Nastale su sedimentacijom u vodenim okolišima (jezera, močvare, rijeke, potoci) i na kopnu tijekom zadnjih nekoliko stotina tisuća godina pod snažnim utjecajem izmjena hladnih i suhih glacijalnih s toplim i vlažnim interglacijalnim razdobljima te intenzivnih tektonskih pokreta. U sjevernom dijelu Općine tla su visoke kvalitete obradivosti – pleistocen pretežito prapor (les), u središnjem području su tla privremeno nepogodna za obradu holocen – prah, prah pjeskoviti, prah glinoviti i glina te u južnom dijelu Općine tla su pretežito vrijedna za obradu holocen – pijesak prašinsti, prah, prah glinoviti i pretaloženi les. Kvaliteta poljoprivrednog zemljišta na području Općine utvrđivana je na temelju postojećeg svrstavanja u bonitetne klase iz podataka iz Prostornog plana županije.



Slika 1: Poljoprivredno zemljište na području Općine Gunja

### Klima

Klimatske prilike prostora Općine odraz su klimatskih karakteristika šireg prostora i položaja prema panonskom, ravničarskom dijelu šireg područja, te otvorenosti prema području Županije i šire. Klimatske prilike ovog prostora, uglavnom, se odlikuju kontinentalnim karakteristikama, što se prvenstveno ogleda u prosječnoj godišnjoj količini i sezonskom rasporedu oborina. Budući je područje Općine uglavnom poljoprivredno područje, to su značajne pojave snijega, mraza te tuče. Srednji godišnji broj dana sa snijegom za Savu-Gunja iznosi oko 30 dana. Također je značajna pojava mraza, osobito ranih jesenskih i kasnih proljetnih. Najčešći se mrazovi javljaju u prosincu i ožujku, a najopasniji su ako se jave u vegetacijskom periodu. Maksimalna temperatura zraka javlja se u razdoblju od V-IX. mjeseca, dok je minimum temperatura zraka od XI-IV mjeseca. Pojave magle vezane su za razdoblje od X-II mjeseca, što znači da su česte u jesenskom i zimskom razdoblju. Godišnje se u prosjeku magla javlja oko 44 dana.

U godišnjoj ruži vjetrova na ovom prostoru najučestaliji su vjetrovi iz sjeverozapadnog kvadranta na koje otpada više od jedne petine strujanja godišnjoj raspodjeli strujanja zraka, a prema izvršenim mjerenjima, rijetki su jaki vjetrovi, prosječno godišnje 4,9 dana s jakim vjetrom jačine 6 bofora, a svega 0,4 dana godišnje s olujnim vjetrom jačine 8 bofora.

#### 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

Potencijal skoro svakog prostora, pa tako i prostora na kojemu se prostire Općina Gunja za ukupni gospodarski, društveni i kulturni razvoj zavisi i ogleda se u nekoliko povoljnih, odnosno nepovoljnih čimbenika. Zastupljenost prethodno navedenih prostornih vrijednosti u prostoru Općine je razmjerno umjerenog intenziteta. Načelno to bi prvenstveno trebali biti:

- prostor i okoliš sa svojim vrijednostima koje se u njemu;
- stanovništvo, broj, struktura, raspodjela, osobine, način života i njegove potrebe;
- sustav zajedničkog života stanovništva, mreža seoskih naselja i domaćinstava;
- povezanost općine sa širim državnim prostorom, cestovnim i drugim infrastrukturnim sustavima;
- postojeće gospodarske jedinice razmještene u prostoru, njihova proizvodna i uslužna funkcija;
- sustav društvenih službi i njihovi objekti, obrazovne, kultura, zdravstvo, socijalna skrb itd.;
- geopolitički položaj, gospodarsko i strateško okruženje.

Općenito, posebnim vrijednostima prostora smatraju se: zaštićena područja prirode; spomenici graditeljske baštine; izvori prirodne šume, nezagađena tla, rezerve pitke vode, očuvani kultivirani krajobraz.

### Prirodni izvori

Od svih navedenih čimbenika, prostor i okoliš predstavljaju temeljno i iskonsko bogatstvo i ograničen prirodni izvor te okvir u kojemu su prisutne sve pojave i odvijaju se sve ljudske djelatnosti. Hrvatska ima veoma kvalitetan prostor i okoliš, a nije osobito bogata, strateškim sirovinama i energetskim izvorima, pa uslijed toga svaki pristup razvitku, traži da se najracionalnije i najekonomičnije gospodari s okolišem i prostorom, a to se odnosi osobito na prostor Općine Gunja, zbog moguće ugroženosti prostora primarnom i sekundarnom urbanizacijom koji potiče naselje svojim prometnim položajem. Poljodjelsko zemljište zauzima razmjerno velike površine. Glede kakvoće i pogodnosti tla za poljodjelske kulture prevladavaju oranice. Ovaj prostor nema nekih značajnijih sirovinskih izvora. Nema niti izvora energije. Prirodna komponenta prostora, elementi prirodnog i uglavnom (još) sačuvanog tradicijskog kultiviranog i kulturnog krajobraza najvredniji su prirodni izvori, vrijedni čuvanja. Šumovite površine imaju potencijal za predstavljanje područja Općine u turističkom i gospodarskom očitovanju.

### Prirodna i krajobrazna baština

Planiranje i uređenje prostora mora obuhvatiti ne samo prostor i njegovo funkcionalno uređenje već i sve pojave koje se javljaju u tom prostoru. Temeljni cilj takvog planiranja prostora je postizanje održivog - trajnog i postojanog - razvoja, koji će koristiti sadašnji prostor i okoliš tako da ne dođe do njegovog nepovratnog uništenja. Jedno od osnovnih polazišta modernog pristupa prostornom uređenju jest ravnopravno vrednovanje ciljeva zaštite prostora (prirodnih i kulturnih dobara) i okoliša s ciljevima razvitka već u prvoj fazi planskog procesa. Do danas ove komponente nisu bile dovoljno cijenjene i slabo su bile uključene u ozbiljnija promišljanja strategija gospodarskog razvoja. Neki vrijedni predjeli nisu do sada bili niti uočeni, a time niti zaštićeni. Iz svega proizlazi potreba cjelovitog pristupa zaštiti okoliša. Unatoč destruktivnoj urbanoj i ruralnoj konzistentnosti i primjeni općih obrazaca oblikovanja i pojednostavljanja funkcija i oblika, dijelom su se ipak očuvale povijesne strukture, a ponegdje i atraktivni krajobrazi i vizure, kao glavna uporišta identiteta Općine. Većim dijelom općine Gunja prevladava prepoznatljiv kultivirani krajolik, dok je južni dio (između rijeke Save i nasipa) Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije zaštićen kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajolik.

Ekološka mreža Republike Hrvatske, proglašena Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13) te izmijenjena Uredbom o izmjenama Uredbe o ekološkoj mreži (NN 105/15), predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000. Ekološku mrežu RH (Natura 2000) prema članku 6. Uredbe o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15) čine područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju). Južni dio Općine, područje uz rijeku Savu, sve do nasipa, nalazi se unutar područja ekološke mreže - područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove - Sava nizvodno od Hrušćice (HR2001311). Za ovo područje ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za mjere zaštite propisane Uredbom. Na području Općine Gunja nalaze se zaštićene i ugrožene vrste, a to su:

#### a) Sisavci

Prema Crvenoj knjizi ugroženih sisavaca Hrvatske, šire područje Općine Gunja je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i/ili zaštićenih vrsta sisavaca. Uz tablicu s popisom zaštićenih i strogo zaštićenih vrsta koje su ovdje rasprostranjene, za one najugroženije (pred izumiranjem-u kategorijama CR, EN i VU) navedeni su i osnovni podaci:

Znanstveno ime vrste	Hrvatsko ime vrste	Regionalna kategorija ugroženosti <sup>1</sup>	ZZP	Dodatak II direktive o staništima
Barbastella barbastellus	širokouhi mračnjak	DD	SZ	√
Glis glis	sivi puh	LC	SZ sj.od Save Z juž. od Save	
Lepus europaeus	europski zec	NT	Z	
Lutra lutra	vidra	D.D.	SZ	√
Micromys minutus	patuljasti miš	NT	Z	
Mus spicilegus	miš humkaš	NT	Z	
Muscardinus avellanarius	puh lješnikar	NT	SZ	
Myotis bechsteini	velikouhi šišmiš	VU	SZ	√
Myotis dasycneme	močvarni šišmiš	D.D.	SZ	√
Myotis emarginatus	riđi šišmiš	NT	SZ	√
Myotis myotis	veliki šišmiš	NT	SZ	√
Neomys anomalus	močvarna rovka	NT	Z	
Plecotus austriacus	sivi dugoušan	EN	SZ	

Tablica 3: Popis ugroženih vrsta sisavaca na području Općine Gunja

Od navedenih sisavaca, ističu se vrste navedene na Dodatku II Direktive o staništima odnosno vrste za koje je potrebno odrediti tzv. Posebna područja zaštite (SAC-Special Area of Conservation).

#### b) Ptice

<sup>1</sup> SZ-strogo zaštićena svojta, Z-zaštićena svojta, EN-ugrožena, VU-rizična, Ntpotencijalno ugrožena, LC-najmanje zabrinjavajuća, DD-vjerojatno ugrožena,

S obzirom na ovdje prisutna staništa te uzimajući u obzir podatke ornitoloških studija izrađenih u okviru LIFE III CRO-NEN projekta (izradi Zavod za ornitologiju, HAZU), kao i Crvenu knjigu ugroženih ptica Hrvatske, šire područje Općine Gunja je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i/ili zaštićenih ptica. Uz tablicu s popisom zaštićenih i strogo zaštićenih vrsta koje su ovdje rasprostranjene, za one najugroženije (pred izumiranjem-u kategorijama CR, EN i VU) navedeni su i osnovni podaci.

	Hrvatsko ime vrste	Kategorija ugroženosti <sup>2</sup>	Dodatak I Direktive o pticama
Alcedo atthis	vodomar	NTgp	√
Aythya nyroca	patka njorka	VUgp	√
Ciconia ciconia	roda	NTgp	√
Ciconia nigra	crna roda	Vugp	√
Columba oenas	golub dupljaš	DDgp	
Dendrocopos syriacus	sirijski djetlić	LCgp	√
Dryocopus martius	crna žuna		√
Egretta alba	velika bijela čaplja	Engp	√
Ficedula albicollis	bjelovrata muharica	LCgp	√
Gavia arctica	crnogri plijenor	LCzp	√
Gavia stellata	crvenogri plijenor		√
Haliaeetus albicilla	Štekavac	ENgp	√
Ixobrychus minutus	čapljica voljak	NTgp	√
Lanius minor	sivi svračak	LCgp	√
Lymnocyptes minima	mala šljuka	DDngp	
Milvus migrans	crna lunja	VUgp	√
Pernis apivorus	škanjac osaš	VUgp	√
Phalacrocorax pygmaeus	mali vranac	CRgp	√
Pisus canus	siva žuna	LCgp	√
Porzana parva	siva štijoka	DDgp	√
Sylvia nisia	pegava grmuša		√

Tablica 4: Strogo zaštićene vrste ptica rasprostranjene na području Općine Gunja

#### c) Vodozemci

Prema Crvenoj knjizi vodozemaca i gmazova Hrvatske, područje Općine Gunja je stanište sljedećih strogo zaštićenih vrsta vodozemaca:

Znanstveno ime vrste	Hrvatsko ime vrste	Regionalna kategorija ugroženosti <sup>3</sup>	ZZP	Dodatak II direktive o staništima
Bambina bambina	Crveni mukač	NT	SZ	√
Hyla arborea	Gatalinka	NT	SZ	
Triturus dobrogicus	Veliki panonski vodenjak	NT	SZ	√

Tablica 5: Strogo zaštićene vrste vodozemaca na području Općine Gunja

#### d) Gmazovi

Prema Crvenoj knjizi vodozemaca i gmazova Hrvatske, područje Općine Gunja je stanište sljedećih strogo zaštićenih vrsta gmazova:

Znanstveno ime vrste	Hrvatsko ime vrste	Regionalna kategorija ugroženosti <sup>3</sup>	ZZP	Dodatak II direktive o staništima
Emys orbicularis	Barska kornjača	NT	SZ	√

Tablica 6: Strogo zaštićene vrste gmazova na području Općine Gunja

<sup>2</sup> CR-kritično ugrožene, EN-ugrožene, VU-osjetljive, NT-niskorizične, LC-najmanje zabrinjavajuće, DD-nedovoljno poznate, GP-gnijezdeća populacija, NGP-negnijezdeća populacija, ZP-zimujuća populacija, PP-preletnička populacija, Z-zaštićena vrsta

<sup>3</sup> SZ-strogo zaštićene, Z-zaštićene, CR-kritično ugrožene, EN-ugrožene, VU-osjetljive, NT-niskorizične, LC-najmanje zabrinjavajuće, DD-nedovoljno poznate



## e) Ribe

Prema Crvenoj knjizi slatkododnih riba Hrvatske, područje Općine Gunja je područje rasprostranjenja većeg broja ugroženih vrste riba.

Znanstveno ime vrste	Hrvatsko ime vrste	Regionalna kategorija ugroženosti <sup>4</sup>	ZZP	Dodatak II direktive o staništima
<i>Abramis sapa</i>	crnooka deverika	NT	Z	
<i>Acipenser ruthenus</i>	Kečiga	VU	Z	
<i>Alburnoides bipunctatus</i>	dvoprugasta uklija	LC	Z	
<i>Aspius aspius</i>	bolen	VU	Z	√
<i>Carassius carassius</i>	karas	VU	Z	
<i>Cobitis elongata</i>	veliki vijun	VU	SZ	√
<i>Cyprinus carpio</i>	šaran	EN	Z	
<i>Eudontomyzon danfordi</i>	dunavska paklara	NT	SZ	√
<i>Eudontomyzon mariae</i>	ukrajinska paklara	NT	SZ	√
<i>Gabio albipinnatus</i>	bjeloperajna krkuša	DD	SZ	√
<i>Gobio kessleri</i>	keslerova krkuša	NT	SZ	√
<i>Gobio uranoscopus</i>	tankorepa krkuša	NT	SZ	√
<i>Gymnocephalus schraetser</i>	prugasti balavac	CR	SZ	√
<i>Huchu hucho</i>	mladica	EN	Z	√
<i>Leucaspis delineatus</i>	belica	VU	SZ	
<i>Leuciscus idus</i>	jez	VU	Z	
<i>Lota lota</i>	manjić	VU	Z	
<i>Misgurnus fossilis</i>	piškur	VU	SZ	√
<i>Pelecus cultratus</i>	sablarka	DD	SZ	√
<i>Rutilus pigus</i>	plotica	NT	Z	
<i>Sander volgensis</i>	smuč kamenjak	DD	SZ	
<i>Telestes souffia</i>	blstavac	VU	SZ	√
<i>Thymallus thymallus</i>	lipljen	VU	Z	
<i>Vimba vimba</i>	nosara	VU	Z	
<i>Zingel streber</i>	mali vretenac	VU	SZ	√
<i>Zingel zingel</i>	veliki vetenac	VU	SZ	

Tablica 7: Strogo zaštićene vrste riba na području Općine Gunja

## f) Leptiri

Prema Crvenoj knjizi danjih leptira Hrvatske, područje Općine Gunja je područje rasprostranjenja većeg broja ugroženih vrste riba.

Znanstveno ime vrste	Hrvatsko ime vrste	Regionalna kategorija ugroženosti <sup>5</sup>	ZZP	Dodatak II direktive o staništima
<i>Abramis sapa</i>	crnooka deverika	NT	Z	
<i>Acipenser ruthenus</i>	Kečiga	VU	Z	
<i>Alburnoides bipunctatus</i>	dvoprugasta uklija	LC	Z	
<i>Aspius aspius</i>	bolen	VU	Z	√
<i>Apatura ilia</i>	mala preljevalica	NT	Z	
<i>Apatura iris</i>	velika preljevalica	NT	Z	
<i>Euphydryas maturna</i>	mala svibanjska riđa	DD	SZ	
<i>Heteropterus morpheus</i>	sedefast debeloglavac	NT	Z	
<i>Lopinga achine</i>	šumski okaš	DD	SZ	√
<i>Lycaena dispar</i>	kiseličin vatreni plavac	NT	SZ	
<i>Lycaena hippothoe</i>	ljubičastorubi vatreni plavac	NT	Z	
<i>Lycaena thersamon</i>	mali kiseličin vatreni plavac	DD	Z	
<i>Mellicta aurelia</i>	niklerova riđa	DD	Z	
<i>Nymphalis vaualbum</i>	šareni ve	VU	Z	√
<i>Zerynthia polyxena</i>	uskršnji leptir	NT	SZ	

Tablica 8: Strogo zaštićene vrste leptira na području Općine Gunja

<sup>4</sup> SZ-strogo zaštićena svojta, Z-zaštićena svojta; CR-kritično ugrožena, EN-ugrožena, VU-rizična, NT-potencijalno ugrožena, LC-najmanje zabrinjavajuća, DD-vjerojatno ugrožena

<sup>5</sup> SZ-strogo zaštićene, Z-zaštićene, CR-kritično ugrožene, EN-ugrožene, VU-osjetljive, NT-niskorizične, LC-najmanje zabrinjavajuće, DD-nedovoljno poznate

g) **Alohtone vrste**

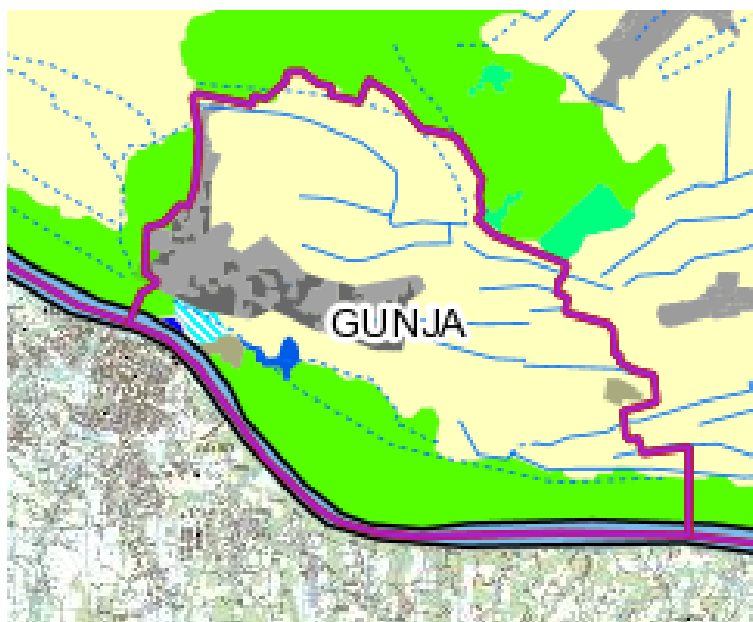
Alohtone vrste predstavljaju velik problem i drugi su razlog smanjenja biološke raznolikosti na globalnom nivou, odmah nakon direktnog uništavanja staništa. Prema Zakonu o zaštiti prirode, zabranjeno je uvođenje stranih divljih svojti u ekološke sustave.

*Ugrožena i rijetka staništa*

Od tipova staništa koji zahtijevaju provođenje mjera očuvanja sukladno Zakonu o zaštiti prirode i EU Direktivi o staništima, na području Općine Gunja prisutni su stanišni tipovi koji su iskazani u narednom tabličnom prikazu.

	NKS kod	(%)
<i>Poligoni</i>		
Gradske jezgre	J21	4,35
Gradske stambene površine	J22	7,98
Intenzivno obrađivane oranice na komasiranim površinama	I31	56,58
Javne neproizvodne kultivirane zelene površine	I81	0,27
Mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume	E31	24,18
Nasadi širokolisnog drveća	E93	0,99
Poplavne šume hrasta lužnjaka	E22	0,02
Poplavne šume vrbe/Poplavne šume topola	E11/E12	0,63
Stalni vodotoci	A23	3,75
Urbanizirana seoska područja	J13	0,17
Vlažne livade Srednje Europe	C22	0,90
Vrbici na sprudovima/Poplavne šume vrba	D11/E11	0,19
	Ukupno:	100,00
<i>Točkasti lokaliteti</i>		
Tršćaci obične trske	A4111	
Zajednica obalne dikice	I1714	
Zajednica vodenog papra i todjelnog dvozuba	I1711	
Livade djeteline i puzave rosulje	C2414	
Travnjaci grpka i puzave rosulje	C2413	

Tablica 9: Zastupljenost stanišnih tipova na području Općine Gunja



Slika 2: Karta staništa na području općine Gunja (izvor: <http://www.bioportal.hr/gis/>)

### *Šumske i poljodjelske površine*

Najvećim dijelom prostor Općine pokrivaju poljoprivredne površine, dok se šumske površine uglavnom protežu u inundacijskom pojasu rijeke Save (zaštitne šume) ili u jugoistočnom dijelu Općine (gospodarske šume), s tek pojedinačnim stambenim i gospodarskim zgradama (stanovi), koji daje tipičnu sliku krajobraza slavonske prisavske ravnice.

#### *Temeljne ekološke svojstvenosti kraja*

Ugrožen prostor Općine Gunja smješten je duž državnih i županijskih cesta, kao i duž rijeke Save, koja ujedno predstavlja i državnu granicu prema Bosni i Hercegovini. Upravo zbog te činjenice biti će potrebno neprekidno i sustavno štiti cjelokupni prostor Općine. Stoga je potrebno provoditi i mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga, kultiviranoga i kulturnog krajobraza, kao i mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Za provođenje mjera za poboljšanje okoliša treba: izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito na svim mjestima gdje se javljaju veći onečišćivači; spriječiti mogućnost zagađenja zraka industrijskom proizvodnjom koja u naselju Gunja ima vrlo dobre mogućnosti razvoja; redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama te otpad odlagati na postojeće odlagalište; riješiti problem deponiranja kućnog i industrijskog otpada; smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.) i primjenjivati biološka sredstva u provođenju zaštite poljodjelskih kultura, naročito u dolinama vodotoka.

U sklopu mjera za očuvanje okoliša treba na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti, čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljoprivredne površine, izvore vode, vodotoke i dr.), uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.

Mjere za unapređenje okoliša podrazumijevaju stvaranje pozitivnog razmišljanja javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenje onečišćenja te gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva. Ujedno, potrebno je prilikom izrade bilo kojeg detaljnijeg prostornog plana ili arhitektonskog projekta ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

U građevnom području ne bi se smjele graditi građevine koje bi svojim postojanjem, ili upotrebom neposredno, ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati, ili koristiti na način, koji bi izazvao takve posljedice.

#### *Oblikovanje prostora i kulturno-povijesna baština*

Naselje Gunja ima vrlo svojstvenu matricu građenja, koja nije unaprijed zadana nekim planskim geometrijama, nego se povodi za potrebama tradicijskih gospodarstava i tipičnih linearnih naselja. Utjecaj ulice dolazi do punog izražaja. Posebnost u ovom linearnom širenju naselja predstavlja proširenje omeđeno dvama ulicama. U novije vrijeme stanovnici, pod djelovanjem urbanih utjecaja, mijenjaju način života i time svoje prioritete podređuju urbanim vrijednostima. Izgradnja duž ulice nastavlja se novim načinom izgradnje građevinama suvremenih oblikovnih obilježja kao i širenjem naselja u dubinu u «drugi i treći» red zahvaljujući to poprečnim odvojcima od «glavnih» ulica.

Naselje Gunja površinom spada u srednje jedinice lokalne samouprave, gdje je racionalnost organizacije života, prometna pozicija i odnos prema poljodjelskoj produkcionalnoj jedinici dominantno utjecao na unutrašnju organizaciju naselja, odnosno linearnu izgradnju duž cesta. Privlačnost i atraktivnost krajobraza u vrlo maloj mjeri dolaze do izražaja u prostornoj distribuciji naseobinskih struktura u okviru prostora Općine. Prema važećem Prostornom planu uređenja Općine Gunja bilo je planirano približno 510 ha građevnog područja (mješovite namjene, gospodarske, groblja i sport i rekreacija). Tijekom izrade ovog Prostornog plana uređenja trebat će provjeriti stvarne potrebe za građevnim područjem i načinom njegovog korištenja.

Polazišta za oblikovanje prostora trebaju se zasnivati:

- na jasno izraženim povijesnim razlikama dijelova prostora Općine koje su karakteristične za naselja istočne Posavine;
- na izbjegavanju poimanja prostora kao perifernog prostora, odnosno manje vrijednog prostora s aspekta ekologije, te oblikovanja ruralnog prostora;
- na provođenju mjera za zaštitu okoliša, ruralnog prostora, prirode, razvoja prometa kao i razvoja strukture naselja;
- izbjegavanju poimanja Save kao granične linije jer je i u sklopu Pakta o stabilnosti pokrenuta Inicijativa - Sava 2002. godine, što znači sagledavanje rijeke Save na međunarodnoj razini u cjelini od problema plovosti, zaštite okoliša do zaštite kulturne baštine.

Na području Općine Gunja nalazi se određeni broj kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnog dobara republike Hrvatske, kao i onih zaštićenih mjerama prostornog plana.



Slika 3: Crkva sv. Jakova apostola u Gunji (Z-7157)

U registar kulturnih dobara upisana je sakralna građevina - Crkva sv. Jakova apostola u Gunji (Z-7157). Također je zaštićen Spomenik dvojici sovjetskih avijatičara (ROS-0523).

Prostorno planskom dokumentacijom zaštićene su i svjetovna građevina - Općinska zgrada i komunalna građevina - Crpna stanica Konjuša, uz rijeku Savu, elementi spomeničke baštine - spomenik palim borcima mjesta i spomenik grobnica obitelji Nikolić. Arheološki lokaliteti - Ciglana, prapovijesno arheološko nalazište, E53 i Mašanjan šuma, srednjovjekovno arheološko nalazište, E54 na području Općine Gunja nemaju točno utvrđen položaj i obuhvat.

#### Pretežito stambene površine naselja

U ovu kategoriju namjene prostora ulaze građevna područja naselja. U okviru GPN-a nalaze se i pojedinačni javni, društveni i gospodarski sadržaji. Groblja i izdvojeni dijelovi građevnog područja izvan naselja za sve ostale namjene osim stambene ne ubrajaju se u ovu kategoriju. S obzirom na prirodne kvalitete prostora, trebat će se na prikladnim prostorima predvidjeti uređenje građevnog područja za stanovanje. Sustav društvenih djelatnosti razvijen je sukladno razini razvijenosti cijelog područja Gunje. Na području općine Gunja, od značajnijih društvenih djelatnosti, nalazi se multimedijalni centar. Na području Općine nalazi se osnovna škola.

Unutar GPN Gunja nalazi se vrlo malo gospodarskih subjekata. Ostatak gospodarske djelatnosti očituje se u manjim ugostiteljskim sadržajima i poljoprivredna proizvodnja u domaćinstvu. Površine unutar naselja na kojima je moguće planirati gospodarsku namjenu većeg kapaciteta potrebno je točno označiti. Izvan građevnog područja naselja planirana je ugostiteljsko turistička namjena - lovački dom. Sadržaji za šport i rekreaciju nalaze se u naselju kao zasebna igrališta za male športove ili kao igrališta uz školu i nogometna igrališta u naselju. Opća karakteristika postojećih športskih terena u naselju je da nemaju dovoljno mjesta za proširenje odnosno razvoj u športske centre.

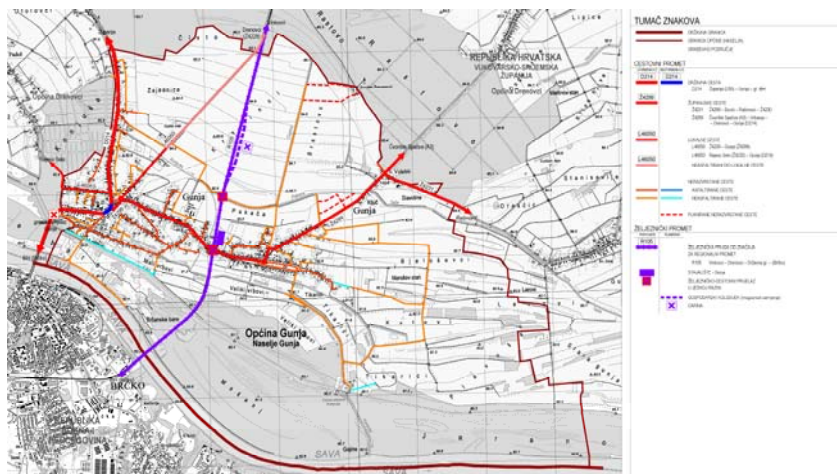
#### Infrastrukturni sustavi i mreže

##### Cestovni promet

Područje općine dobro je prometno povezano sa širim prostorom kako Županije tako i Države. Neposredno uz jugozapadnu granicu općine Gunja nalazi se cestovni granični prijelaz prema Republici Bosna i Hercegovina, ali se on nalazi na području općine Drenovci. Ova činjenica itekako ima utjecaj na prometni sustav Općine Gunja, jer odmah nakon graničnog prijelaza započinje državna cesta D214 koja vodi na sjever prema Županji, odnosno državnoj cesti D55. Povećanjem broja osobnih i ostalih teretnih vozila, kao i otvaranjem novih i suvremenijih prometnih pravaca, današnje prometnice na području Vukovarsko-srijemske županije postaju preslabе za osiguranje normalnog protoka vozila pa se itekako razmišlja o planiranju novih prometnih pravaca. Dok se ne izvedu planirani prometni pravci, postojeće prometnice na području Općine Gunja postaju prometno zakrčene. Područjem Općine Gunja prolaze sljedeće vrste prometnica: jedna državna cesta (D214), dvije županijske ceste (Ž4231 i Ž4299) te dvije lokalne ceste (L46050 i L46053). Ukupna duljina razvrstanih cesta na području Općine Gunja iznosi 12,689 km. Planirana je spojna cesta autoceste A3 (čvor Spačva) prema BiH čija trasa prolazi istočnim dijelom Općine. Na području Općine Gunja danas postoji veliki broj nerazvrstanih cesta. Svaka od pojedinih prometnica sastoji se od jednog ili više odvojaka. Za područje Općine izrađena je *Prometna studija* čiji se rezultati trebaju ugraditi u ovaj Plan.

##### Željeznički promet

Područjem Općine Gunja prolazi željeznička pruga od značaja za regionalni promet R105 (Vinkovci - Drenovci - državna granica (Brčko, BiH)) koja na području općine Gunja ima stajalište "Gunja". Postojeća pruga ima samo jedan kolosijek i kao takva trenutno zadovoljava potrebe željezničkog prometa. S obje strane željezničke pruge postoji mogućnost izvedbe usporednog kolosijeka koji bi po potrebi mogao poslužiti kao kolosijek za pregled i carinjenje robe koja dolazi teretnim vlakom s područja Bosne i Hercegovine. Trenutno se ovaj prostor nalazi na području općine Drenovci, neposredno uz autocestu A3. Preko ove željezničke pruge na području općine Gunja postoji dva (2) cestovna prijelaza u jednoj razini, i nije planiran više ni jedan.



Slika 4: Izvod iz Prometne studije Općine Gunja

### Riječni promet

Strategijom prometnog razvitka Republike Hrvatske, a time i PPVSŽ planira se obnova riječnog prometa rijekom Savom. Prioriteti su uređenje plovnog puta na rijeci Savi u sporazumu s BiH. Plovi put na rijeci Savi uređuje se u dvije faze. U I fazi obnovom plovnog puta na razinu plovnosti prije Domovinskog rata (II i III klasu plovnosti prije rata potrebno je urediti do IV klase plovnosti), a u drugoj fazi na Vb klasu plovnosti. U funkciji riječnog prometa planirano je i pristanište kod Gunje, kao i lokacija stalnog graničnog riječnog prijelaza.

### Zračni promet

Na području Općine nalazi se poljoprivredno letjelište koje više nije u funkciji.

### Poštanska mreža

Na području Općine postoji poštanska infrastruktura u svom osnovnom vidu koji se sastoji od jedinice poštanske mreže u Gunji, koja je u potpunosti opremljena i osposobljena za obavljanje svih poštanskih i ostalih usluga, te usluga iz područja telekomunikacija (javna govornica, javni fax promet, prijam i uručenje brzojava u unutrašnjem i međunarodnom prometu). U planskom razdoblju očekuje se daljnje osuvremenjivanje prostora i opreme.

### Telekomunikacijska mreža

Za razvoj nepokretne telekomunikacijske mreže obveze iz plana šireg područja određuju da kod rekonstrukcija ili zamjena uređaja zahvate treba izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima, te koristiti postojeće koridore uz zamjenu starih mreža novom. Za razvoj pokretnih telekomunikacija potrebna je izgradnja baznih (osnovnih) postaja kako bi cijelo područje Općine bilo pokriveno kvalitetnim signalom uz primjenu suvremene tehnologije. Danas se na području Općine nalaze tri slobodnostojeća antenska stupa i jedna bazna stanica. Za razvoj radio i TV (u daljnjem tekstu : RTV) sustava veza zbog pokrivenosti signalom s odašiljača izvan granica Općine ne postoje obveze za Općinu Gunja.

### Elektroenergetika

Elektroenergetske potrebe Općine podmiruju se u cijelosti iz elektroenergetske mreže HEP, jer na području Općine nema proizvodnje električne energije. Elektroenergetska mreža unutar prostora Općine sadržava 35 kV dalekovod. Postojeći sustav trafostanica u potpunosti zadovoljava sadašnje stanje potreba Općine, ali kod planiranja novih građevnih područja za stanovanje i gospodarske sadržaje svakako treba prethodno ispitati mogućnosti njihove dogradnje pa čak i izgradnje potpuno novih trafostanica.

### Plinoopskrba

Prirodni plin kao ekološki i najjeftiniji energent zastupljen je sve više kao glavni energent u kućanstvima i industriji u istočnom dijelu Hrvatske. Na području Općine, gotovo sva domaćinstva i ostali potencijalni potrošači su priključeni na plinoopskrbni sustav koji u smjeru istok – zapad. Za možebitno novoplanirane veće sadržaje i namjene trebat će provjeriti mogućnosti danas postojećih plinoopskrbnih kapaciteta i predložiti njihova proširenja i pojačanja.

### Vodoopskrba

Cjelokupni prostor Općine aluvijalna je naplavina rijeke Save i njenih pritoka pa je u hidrogeološkom smislu vrlo pogodan za vodoopskrbu. Rezultat toga je da je sav nastanjeni prostor Općine obuhvaćen vodoopskrbnim sustavom, koji se opskrbljuje sa vodocrpilišta s uređajem za pročišćavanje pitke vode koji se nalazi u središtu naselja. PPVSŽ planirana uključivanje vodovodne mreže naselja Gunja u širi, subregionalni sustav koji obuhvaća naselja Posavski Podgajci, Rajevo Selo, Gunja, Đurići, Račinovci, Drenovci, Vrbanja i Soljani i vezan je na sustav Bošnjaka i Županje. Od planiranih cjevovoda, za Općinu Gunja je bitan magistralni cjevovod Posavski Podgajci-Gunja-Drenovci s kojeg se odvaja spojni vod do mreže naselja Gunja. Međutim, neki stanovnici na svojim imanjima opskrbljuju se vodom iz dodatnih izvora - iz kopanih bunara kojima je zahvaćen prvi vodonosni sloj podzemne vode, najviše podložan onečišćenju. Nažalost,

neki bunari su na nedovoljnoj udaljenosti od septičkih jama, staja, gnojišta i ostalih izvora onečišćenja, pa je kvaliteta zahvaćene vode problematična.

#### *Odvodnja otpadnih voda*

Postojeće stanje odvodnje naselja na području Općine karakterizira činjenica da u naselju Gunja nije riješen sustav odvodnje otpadnih voda. PPV-SŽ je planirana izgradnja zasebnog sustava koji uključuje i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Odvodnja oborinske vode riješena je u sklopu odvodnje prometnica i poljoprivrednih površina.

#### *Vodno gospodarstvo*

Cjelokupno područje Općine je meliorirano. Od poplavnih voda rijeke Save branjeno je Savskim nasipom. Osnovni vodotoci (kolektori melioracijskih površina) su kanali Konjuša i Teča, a na kanalu Konjuša izgrađena je crpna stanica "CS Konjuša" kapaciteta 5,6 m<sup>3</sup>/sec. Vodnogospodarski sustav je izgrađen i funkcionira na zadovoljavajući način.

### 1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova.

Polazišta, temeljna načela i principe uređenja prostora, koji trebaju biti osnova izrade dokumenata prostornog uređenja sustavno navode Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske kao glavni dokumenti prostornog uređenja Republike Hrvatske. Kako je za područje Općine izrađen prostorni plan uređenja sa smanjenim sadržajem, podatci vezani za izradu Plana koristiti iz Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije, ali su zatražena i javnopravna tijela s pravnim interesom na području općine da dostave podatke od važnosti za Općinu. Od planova više razine, za ovo područje na snazi je Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije (Službeni vjesnik VSŽ br. 7/02, 8/07, 9/07, 9/11, 19/14).

### 1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske, gospodarske i prostorne pokazatelje s obrazloženjem pristupanja izradi prostornog plana uređenja općine sa smanjenim sadržajem.

Prirodni potencijal Općine karakterizira razmjerno kvalitetni prirodni uvjeti, klima, reljef, vegetacija, vrijedni krajobrazi zajedno s naslijeđenim materijalnim i drugim kulturnim svojstvenostima premda u skućenim prostornim okvirima i ne u najatraktivnijem izboru, Općini ipak daje mogućnosti za razvoj poljodjelstva, proizvodnih djelatnosti (obrtništva i manjih proizvodnih jedinica) i uslužnih djelatnosti. Analizom kretanja broja stanovnika utvrđeno je da je sve do 2001. godine broj stanovnika bio stabilan, dok je na popisu iz 2011. godine vidljiv znatan pad broja stanovnika, za čak 25%. Potrebno je planiranje građevnih područja usmjeriti na razvoj gospodarskih djelatnosti koje će dati nova radna mjesta koja su nužna za popravljavanje demografskih pokazatelja. Struktura gospodarstva Općine je heterogena, što znači da su zastupljene različite djelatnosti. Značajno mjesto zauzimaju kapaciteti za proizvodnju namještaja sa 60 zaposlenih. Ipak u strukturi dominiraju uslužne djelatnosti najvećim dijelom u obliku obrta. Ukupni broj zaposlenih u uslužnim djelatnostima je 124 s udjelom u ukupnom broju zaposlenih od 61%. Poljoprivreda je skromno zastupljena kroz dva obiteljska poljoprivredna gospodarstva izvan naselja sa 20 zaposlenih.

Na temelju izrađene analize trenutnog gospodarskog stanja na području Općine Gunja te dosad stvorenih preduvjeta za daljnji gospodarski razvoj mogu se razložiti slijedeće mogućnosti, ciljevi i ograničenja gospodarskog razvoja od interesa za cjelokupni održivi razvitak Općine i poboljšani društveni standard. Granični položaj Gunje (koji treba više koristiti), željeznička pruga od značaja za regionalni promet, međunarodni plovni put kao i planirana spojna cesta na autocestu A3 (čvor Spačva – BiH) s novim graničnim prijelazom na području Općine daju vrlo dobre razvojne prednosti i mogućnosti za budući gospodarski razvoj prvenstveno orijentiran na:

- a) razvoju poljodjelstva,
- b) daljnji razvoj industrije koja u Općini već djelomično postoji, kao i gospodarskog transporta (cestovnog, željezničkog i riječnog)
- c) razvoju određenih uslužnih djelatnosti, a bilo bi povoljno s naglaskom na visoko učešće ljudskih potencijala izraženo kroz stručnu naobrazbu, što traži neke preduvjete,
- d) razvoju malog poduzetništva i obiteljskog gospodarstva u obrtničkim zanimanjima u ovisnosti o raspoloživim sirovinama i interesima stanovništva.

Prednost ovog kraja je u povećanju zahtjeva za ekonomskim i ekološkim održivim razvojem u poljodjelstvu kao osnovnoj gospodarskoj djelatnosti i njenim komplementarnim djelatnostima upravo radi današnjeg i budućeg prometnog položaja. Prednost poljodjelske proizvodnje proizlazi iz njezine strukture, prvenstveno orijentirane na uzgoju žitarica i lako pokvarljivih povrtlarskih kultura tipičnih za blizinu i okolicu potrošačkog centra kao što je Vinkovci, pa i udaljenijih centara (Slavonski Brod, Osijek, Zagreb, ...).

Doživljaj krajolika Općine složen je od nekoliko čimbenika koji u zajedničkom djelovanju ostavljaju na promatrača povoljne utiske nizinski reljef sa izlaskom na rijeku Savu te karakteristična matrica naselja. Osobitost prostora izražena je u prirodnim i kulturnim datostima, njihovom stapanju u jednu cjelovitu sliku, koja obilježava identitet prostora. Izuzetno bi bilo važno sačuvati elemente kulturnog krajobraza. To se odnosi na većinu gabarita tradicijskih zgrada koja koriste prednosti smještaja određene reljefom i krajobrazom. A u tu svrhu osim zadržavanja slobodnih neizgrađenih područja s visokim raslinjem na njihovim rubovima, nužan je nadzor i nad unutrašnjom gustoćom izgradnje unutar naselja. Ona ne bi smjela gustoćom, ali niti disperzijom nadići povijesne razmjere kako bi se održao izvorni sustav osobina i osobitosti kulturnog krajobraza. Sve nabrojeno prepoznatljive su prirodne i krajobrazne vrijednosti, koje čine ovaj kraj osobitim. Posebnost je izražena u izmjenama prirodnih i kultiviranih segmenata, njihovom stapanju u jednu cjelovitu sliku, naglašavajući identitet prostora. Stoga u prostornom razvoju Općine treba uzeti u obzir ove vrijednosti i ugraditi ih u rješenje. Treba



očuvati postojeće šumske komplekse i šumska staništa. Šume se ne mogu krčiti radi izgradnje niti se može graditi na potencijalnim šumskim staništima, a treba i očuvati današnja plodna polja od izgradnje.

Općenito je nedovoljna aktivna briga društva za spomenike kulturne baštine kojih nisu sustavno istraženi ni obrađeni na način neophodan za provedbu mjera zakonske zaštite. Na području Općine treba istražiti i zaštititi područja arheoloških nalazišta i cjeline građevina i njihova okoliša. Postojeće građevine i lokalitete kulturnog nasljeđa treba istražiti i prezentirati vrijednosti javnosti. Pojmovi "ograničenja" i "mogućnosti" zorno oslikavaju odnos današnjeg društva spram baštine i njene zaštite. Tome nas zaključku vodi i općenito nedovoljna aktivna briga za spomenike kulturne baštine od kojih mnogi još nisu sustavno ni obrađeni na način neophodan za provedbu mjera zakonske zaštite. Ona bi se pak trebala voditi sa trijeznim zoniranjem područja mogućeg budućeg rasta i razvoja naselja.

Na području Općine nema osobito vrijednih kulturno-povijesnih spomenika nacionalne važnosti. Stoga se može, obzirom na svojstvenosti prostora unutar Općine, posebno u prostorima gdje već postoji izgradnja, općenito kazati da postoje mogućnosti razvoja u okvirima predviđenog rasta. To osobito vrijedi zbog činjenice da je postojeća izgrađenost razmjerno rijetka i da se stambena izgradnja može odvijati popunjavanjem postojećih naselja, odnosno postojećih građevinskih područja. Pri tome svakako treba razlikovati novu izgradnju odnosno nove dijelove naselja, od starih tradicijskih još izglednih, duž prometnica, linearno izgrađenih dijelova.



Slika 5: Pogled na istočni dio naselja Gunja



## 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

### 2.1. Ciljevi prostornog razvoja državnog i županijskog značaja

Suvremeni problemi u prostoru Republike Hrvatske proizlaze uglavnom iz neodgovarajućeg korištenja toga prostora i njegove zaštite, a istovremeno novi zemljišni vlasnički odnosi (kvalitetnija zaštita privatnog vlasništva) i tržišno gospodarstvo mijenjaju i samu suštinu i postupak prostornog planiranja. Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske (NN 106/17) temeljni je državni dokument za usmjerenje razvoja u prostoru. Njime je, na temelju utvrđenih uporišnih vrijednosti hrvatskog prostora i sustava upravljanja prostornim razvojem te utvrđenog stanja i procesa u prostoru, utvrđen opći cilj (vizija) prostornog razvoja do 2030. godine s razvojnim polazištima te s prioritetima, usmjerenjima i okvirom za provedbu. Državni plan prostornog razvoja još se izrađuje. Uređenje i zaštitu prostora istočne Slavonije uvjetuju riječni tokovi Dunava, Save i Bosuta. Šire prostore uz ove tokove treba štititi zbog vrijedne prirodne cjelovitosti, višenamjenskog korištenja voda s kompleksnim uređenjem poljodjelskih površina te međunarodne, državne i regionalne infrastrukture. Sukladno ovim smjernicama razrađeni su ciljevi i prostorno-planska rješenja ovog Plana.

#### 2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

Razvoj naselja Gunja temelji se na zamislima iskazanim u *Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske*.<sup>6</sup> Te se zamisli mogu ukratko prikazati kroz slijedeća polazišta:

- U cilju porasta nataliteta i prirodnog priraštaja poželjno je poticati naseljavanja u srednje i male gradove, kao i lokalna središta, gdje valja poboljšati kakvoću življenja kao što je Gunja.
- Temeljem opredjeljenja prema policentričnom razvitku Republike Hrvatske treba poticati razvitak srednjih i malih gradova. Razvitak treba ostvariti poticajnom investicijskom politikom i decentralizacijom gospodarskih činitelja za što treba osigurati prostorne preduvjete i izgradnju vrsnog prometnog, vodoopskrbnog i energetskog sustava.
- Planiranje mreže naselja temeljiti na razvoju lokalnih žarišta razvitka, kao uporišta za policentrični razvitak mreže gradskih središta.

Usmjeravanje urbanizacije ne smije počivati samo na mreži županijskih gradskih naselja, već težište mora biti i na mreži svih tipova lokalnih središta u ruralnim krajevima, što se u svakom slučaju odnosi i na prostor Općine Gunja. S tim ciljem treba planirati ravnomjerniji razvitak i razmještaj stanovništva te raspršenost stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih namjena. Valja izbjegavati prenaplašeno usmjerenje ili specijalizaciju na samo jednu djelatnost. Oživljavanje seoskih krajeva, treba provoditi povezivanjem seoskih i gradskih gospodarstava i tako osnažiti pojedina područja, a što se može primijeniti na prostor Općine. Preobrazba postojećih naselja treba ostvariti veće razvojne mogućnosti te poboljšati sveukupne uvjete života, uz istovremeno ostvarivanje programa zaštite krajobrazza te prirodne i kulturne baštine. Preobrazbu seoskih (ruralnih) područja valja temeljiti na revitalizaciji zbog ukupnih civilizacijskih ciljeva i zbog demografske i socijalne iscrpljenosti. Manji gradovi kao subregionalna i regionalna središta (takovi su Vinkovci, Županja itd.) trebali bi se potvrditi u ulozi nositelja urbanizacije uz prevladavanje oskudne ponude životnih mogućnosti i nerazvijenosti institucija što umanjuje njihovu privlačnost.

Područna i lokalna središta (mali gradovi - trgovišta, općinska središta i ostala razvojna žarišta) treba osposobiti da budu organizatori razvojnih promjena na većim lokalnim područjima. Kao osnovica njihove preobrazbe predlaže se primjena metode reurbanizacije, revitalizacije i infrastrukturne rekonstrukcije s ciljem poboljšanja uvjeta života, učvršćivanja građanskog životnog stila i osposobljavanja tih naselja za ulogu lokalnih središta. Sela treba dugoročno ciljano i usmjeravano oživljavati. Trebalo bi prepoznati sela za koja postoji nedvosmisleni javni interes, sela gdje je javno zanimanje ograničeno samo na potporu u izgradnji najvažnije tehničke infrastrukture i sela koja ovise samo o autonomnoj motivaciji

Prvovažnost treba dati urbanoj obnovi postojećeg naseobinskog tkiva pri čemu valja očuvati graditeljski identitet povijesnog središta naselja. Nužno je obnavljati i uređivati povijesna središta naselja koja su zadržala interesantne tradicijske urbane predloške. Treba poticati optimalno korištenje postojećih izgrađenih područja i zaustaviti njihova daljnja neopravdana širenja. Iako su ciljevi dani na razini Države, nepobitno je da se oni mogu preslikati i na prostor Općine, osobito imajući u vidu prvo njen zemljopisni položaj i geografski oblik, potom vrijednosti i kvalitete prostora i okoliša koje su još ipak razmjerno očuvane. Proizlazi da su opći prostorno-razvojni ciljevi i Općine: osnaživanje prostorno-razvojne strukture, povećanje vrijednosti i kvalitete prostora i okoliša te integracija u europske razvojne sustave (osobito prometne)<sup>7</sup>. U ovom općem kontekstu Općina Gunja nalazi se u vrlo povoljnom geoprometnom položaju. To će otvoriti perspektive potencijalno boljem gospodarskom i svekolikom drugom razvoju, ali će s druge strane izazvati jače pritiske na prostor i njegovo korištenje. Položaj Općine unutar Županije treba promatrati kroz nužnost osiguranja razvoja jedinog naselja Općine: poboljšanje postojećih obilježja urbane mreže i skladnijeg regionalnog razvoja.

Kako prema trenutnim demografskim pokazateljima nema potrebe za povećanjem građevnog područja naselja, ovim Planom ipak se predviđa njegovo smanjenje i dijelom promjena granica, kako se barem s te strane ne bi ometali poželjni procesi demografskog i svekolikog drugog razvoja Općine. Cilj ovoga Plana jest da se osiguraju sve prostorne pretpostavke za poželjan gospodarski i demografski boljitak Općine te osiguranje prostorne predispozicije za ostvarivanje gore navedenih smjernica razvoja, a one će se očitovati kroz:

- osiguravanje građevnih područja za poticanje demografskog rasta,

<sup>6</sup> "PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE", Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zagreb, 1998., 2013.

<sup>7</sup> Ibidem.

- osiguravanje prostornih pretpostavki za gospodarski razvitak sredine, kako u smislu proizvodnih i servisnih djelatnosti tako i u smislu umjerenih turističkih razvojnih programa osiguravajući za to odgovarajuće površine,
- prepoznavanje važnosti i potencijala za razvoj temeljen na prirodnoj i kulturnoj svojstvenosti kraja kao i njihovu zaštitu.

### 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

Uređenje naselja treba temeljiti na optimalnim gustoćama koje neće biti manje od postojećih u izgrađenim dijelovima naselja, planiranju odgovarajućih prostora za javne sadržaje te opremanju zemljišta komunalnom infrastrukturom. Građenje građevina izvan građevnog područja mora biti tako da ne mogu nastajati nove ulice i grupe građevina, građevine uz obale vodotoka, uz prometnice, uz vrijedno uređeno poljodjelsko i šumsko zemljište. Građenje izvan građevnih područja mora biti uklopljeno u krajobraz s ciljem očuvanja prirodnog prostora - njegove konfiguracije, šuma, vrijednog poljodjelskog zemljišta. Za takvo građenje je potrebno osigurati uvjete zaštite okoliša, a posebno odvodnje i zaštite voda te zbrinjavanje otpada. Građenje na zemljištu I - III bonitetne kategorije može se odobriti samo iznimno.

Daljnje planiranje i detaljno utvrđivanje prostora za građevine i trase infrastrukture treba provoditi koordinirano i usklađeno između korisnika prostora te tako da se što više koriste postojeći koridori, izbjegavaju šume i vrijedno poljodjelsko zemljište, da se očuva cjelovitost prirodnih i izgrađenih struktura te omogućiti zaštita krajobraza.

Prostor Općine vrijednih je mogućnosti koje treba razvijati pazeći na kriterije zaštite okoliša i prirodnih izvora. Pri tome se mora imati u vidu naseljenost, razvijenost mreže infrastrukture i potreba njenog racionalnog razvoja te dogradnja i zaokruživanje društvene infrastrukture. Racionalnost u korištenju prostora obvezuje nas da prihvatimo realnost sadašnjice koja nije vrijeme "velikih" i utopističkih ideja i koncepata, te općenito nerealnih planova i želja. Prostor treba racionalno koristiti sukladno s trenutnim i u bližoj budućnosti sagledivim mogućnostima. Razboritost i odmjerena pristupu izradi prostorno-planske dokumentacije i korištenju prostora niti u kojem slučaju na znači ograničavanje vizije prostornog razvoja. Uprkos degradacijama u prostoru koje su se i kod nas desetljećima dešavale, a nastavljaju se i danas, stupanj ugroženosti okoliša je umanjeno upravo zahvaljujući razmjerno kontinuiranoj izradi prostorno planske dokumentacije i kontroli građenja i korištenja prostora.

### 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednosti dijelova okoliša

Prostorno estetski elementi kreiraju opću sliku krajobraza koji je sukladno Europskoj konvenciji o krajobrazu definiran kao dio područja čiji je izgled određen djelovanjem i međudjelovanjem prirodnih i ljudskih čimbenika. Danas čovjek sve jačim zadiranjem u prirodu i neracionalni iskorištavanjem prirodnih resursa vrlo brzo mijenja sliku tradicionalnog krajobraza. Na području Općine očuvan je do danas identitet slavonskog nizinskog krajobraza istočne Slavonije s prostranim poljima i očuvanim pojasevima autohtonih šuma slavonskoga hrasta i vlažnim staništima koja upotpunjuju biološku raznolikost kraja. Današnji odnos šuma i poljodjelskih površina čini određenu ekološku stabilnost između prirodnih asocijacija i agrocenoza koje je čovjek stvorio decenijama. Šume kao obnovljivi prirodni resurs su najstabilnija ekološka uporišta u prostoru. Šume direktno i indirektno povoljno utječu na povećane prinose u poljoprivredi. Šume ublažavaju pojavu klimatskih ekstrema, uvjetuje pitkost podzemnih voda pročišćuje zrak i dr. Stoga je izuzetno važno da se očuvaju sadašnji kompleksi šuma kao i šumarci i gajevi na površinama obradivih polja te obnove šume na šumskim tlima gdje je to moguće.

U vodotocima zbog povećanog unosa gnojiva i organskih tvari s oranica povećava se biomasa, smanjuje se količina kisika u vodi što dovodi do pomora ribe u ljetnim mjesecima. Znatno veća onečišćavanja vodotoka i šuma su i deponije komunalnog i drugog otpada koje se vrlo često lociraju uz rubove šuma ili uz vodotoke i oranice. Današnji način zbrinjavanja otpada je neprimjeren i trebalo bi se prići razvrstavanju komunalnog otpada, a u najvećoj mogućoj mjeri provoditi razgrađivanje biološkog otpada. Izgradnja u ovom području trebala bi se locirati unutar naselja i u rubnom području naselja, a proizvodne pogone smjestiti na manje kvalitetnim tlima.

Rješenja Prostornog plana uređenja Općine temeljit će se na principima koji pomažu očuvanje stabilnosti i vrijednosti dijelova okoliša Općine, a time i Županije. Rješenja se temelje na principima održivog razvoja, koji će koristiti prostor Općine, njene prirodne i stvorene resurse tako da ne dođe do nepovratnog uništavanja prostora; zaštite prostora i okoliša, čiji se elementi u počecima planiranja ravnopravno vrednuju u kontekstu svih planskih potreba; mogućnosti prostora da primi određene namjene bez posljedica. Analizom mogućnosti prostora, koje su u krajnjem slučaju okviru mogućeg razvoja, i želja prostornog rasta, doći će se do prostorno planskih rješenja PPUO-a, koja niti u kojem slučaju nisu, niti bi trebala pogoršavati, već po mogućnosti čak poboljšavati, prirodno-ekološko stanje prostora Općine. Osobito vrijednim prostorima Općine, kao i važnim čimbenicima planiranja smatraju se:

- poljodjelske površine visokokvalitetnog obradivog zemljišta,
- šume i šumsko zemljište,
- spomenici graditeljske baštine, koje vrednuje ovaj PPUO i predlaže ih za određenu razinu zaštite;
- dolina rijeke Save;
- kultivirani i prirodni krajolik Općine.

Krajolik i njegove sastavnice izraz i odraz su našeg identiteta, kulture i prošlosti. On je odraz svih naših dobrih i loših postupaka u prostoru i time je veća planerska obaveza njegove zaštite. Međutim kako je krajolik rezultanta svekolikih prostornih aktivnosti, njegova zaštita se ne sastoji samo u identifikaciji i zaštiti određenih prostora kroz kategoriju *zaštićeni krajolik*, već i u korektnoj izradi planova, a iznad svega kontroli njihove provedbe, što naravno, vrijedi i za Općinu Gunja i ovaj Prostorni plan.

## 2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

Općim ciljem prostornog razvoja općinskog značaja može se smatrati težnja za postizavanjem višeg (objektivno mogućeg) stupnja razvijenosti kroz ostvarivanje *održivog razvitka* poradi *bolje kvalitete života* stanovništva na svim područjima Općine Gunja, ali i šire. Taj će se cilj ostvariti samo:

- unutrašnjom konsolidacijom i integracijom prostora (demografskom revitalizacijom, gospodarskim oživljavanjem, prometnom povezanošću, funkcionalnom organizacijom prostora i sl.);
- očuvanjem i povećanjem vrijednosti kvalitete prostora (čuvanjem i unapređivanjem svih čimbenika prirodne i kulturne baštine zbog čuvanja privlačnosti kraja);
- uključivanjem kvalitetnim prometom u hrvatske i europske razvojne i integracione sustave.

S gledišta korištenja prostora težište treba biti na:

- očuvanju fizičke cjelovitosti područja, prvenstveno racionalnim korištenjem prostora za gradnju,
- uvažavanje prirodnih značajki prilagođivanjem proizvodnje biološkim ciklusima i lokalnim uvjetima bez zagađivanja i
- uvažavanje strukturnih značajki kroz očuvanje krajobrazne fizionomije kao sinteze djelovanja prirodnih i kulturnih komponenata jednog cjelovitog vizualnog prostornog fenomena Općine.

Proizlazi da osobito značenje ima stroga zaštita posebno vrijednih resursa: nezagađenog tla, prirodnih ostataka šuma, neizgrađenih površina u važnim vizurama, krajobraznih vrijednosti izraženih kroz čimbenike prirodne i kulturne graditeljske baštine. Dakle, opći razvojni ciljevi, općinski, ali Županijski i nacionalni, koji trebaju biti ugrađeni u ovaj Plan odnose se na:

- osnaživanje prostorno-razvojne strukture kroz uravnoteženi razvitak područja stvaranjem okosnica i težišta razvitka oslanjanjem na sustav naselja.,
- kvalitetnu evoluciju razvoja u prostoru s osloncem na resurse, koje čine prirodna i kulturna graditeljska dobra ljudski potencijal, ljepota, raznolikost i osobitost dijelova prostora.

U Općini se do danas (donekle) održao samo povijesno utemeljen odnos slobodnih agrarnih predjela i izgrađenih naseobinskih područja, prožet htijenjem vizualnog mirenja kultiviranog, pitomog i skladno modificiranog prostora. Zato se u Općini kao postulat urbanističkog planiranja i programiranja razvoja nameće temeljno načelo uređenja putem *integralnog očuvanja povijesnih i prirodnih uglavnom modificiranih dobara Općine* s ciljem zaštite preostalih autohtonih vrijednosti i vrsnoća.

Cilj Prostornog plana uređenja Općine Gunja je osigurati prostorne uvjete za ostvarivanje navedenih smjernica razvoja osobito: osiguravanje prostornih pretpostavki za gospodarski razvitak sredine, kako u smislu proizvodnih i servisnih djelatnosti tako i u smislu umjerenih turističkih razvojnih programa osiguravajući za to odgovarajuće površine; planiranjem građevnih područja za potrebe naseljavanja i poboljšanja kvalitete stanovanja i time poticanje pozitivnih demografskih procesa; zaštitom prirode i kulturnih dobara koje ovaj Plan vrednuje i ističe.

### 2.2.1. Demografski razvoj

Prema demografskim pokazateljima nema potrebe za povećanjem građevnih područja naselja, ali zato treba postojeće granice naselja bolje prilagoditi novim oblicima građenja i korištenja prostora. Zato treba predvidjeti izmjenu granica građevnih područja kojima se omogućuje bolje korištenje površina unutar istog i kojima će se poticati procesi gospodarskog i demografskog razvoja Općine.

Današnji demografski razvoj Općine može se opisati kao *promjenjiva demografska sredina, s padom* stanovništva. *Stopa prirodnog kretanja stanovništva* Općine ovisi o mnogim čimbenicima, od kojih je gospodarski čimbenik presudan, a on opet ovisi o općem stanju gospodarstva Države. Budući demografski razvoj teško je predvidiva kategorija, zavisi o brojnim parametrima, čije se kretanje samo po sebi teško može prognozirati. U svakom slučaju gospodarski razvoj Općine i radna mjesta, kao važni čimbenici razvoja nekog kraja trebali bi u budućnosti utjecati na oživljavanje demografskog razvoja. Bez ovog preduvjeta teško se može računati sa aktivnijom demografskom situacijom u okviru same Općine. Osim što je potrebno osigurati stabilan trend rasta populacije, potrebno je poboljšati njen sastav, osobito u smislu poboljšanja starosne strukture i stručne kvalifikacije. Stoga se temeljni ciljevi mogu preciznije odrediti kao:

- obnavljanje naselja kroz poboljšanje društvene i tehničke infrastrukture;
- ublažavanje i ispravljanje negativnih demografskih tendencija osiguranjem optimalnog općeg kretanja stanovništva putem prirodnog kretanja i migracijskih tokova;
- osiguranje ravnomjernog razmještaja stanovništva u prostoru.

### 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture

Osnovni cilj upravljanja i planiranja gospodarskog razvoja treba biti usmjeravanje razvoja prema gospodarskom, tehnološkom i ekološki optimalnom iskorištavanju ukupnih raspoloživih prirodnih i kadrovskih potencijala s ciljem poboljšanja standarda življenja. Demografski cilj, mora se ostvariti kroz opstanak postojećeg stanovništva, poticanje obitelji na više djece uz paralelno stvaranje uvjeta njihova školovanja i ostanka u mjestu rođenja. Treba stimulirati povratak djelomično raseljenih, pogotovo mladih osoba u radno aktivnoj dobi te stvarati uvjete za, po potrebi, naseljavanje prostora Općine odgovarajućim stručnim kadrom. Primijenjene tehnologije i ostvarena razina produktivnosti u velikoj mjeri bi trebale odrediti potrebni broj stalne radne snage, a tek potom eventualno i po potrebi povremene, ili sezonske radne snage. U tom smislu, a i u ovisnosti o raspoloživim ukupnim resursima ne smije se dozvoliti orijentacija gospodarstva na samo jednu granu već treba raditi na koncepciji raznovrsne gospodarske strukture oslobođene industrijskih zagađivača.

Pored raznovrsnosti razvoja gospodarskih grana, potrebno je razvijati i polivalentnost domaćinstava, odnosno gospodarstava tako, da se može osiguravati prihod iz više izvora što je i dosad bio slučaj, ali sada to vršiti na višoj i kvalitetnijoj razini. Kao jedan od prioritarnih budućih ciljeva svakako mora biti i težnja da se ulaganja u razne oblike gospodarstva financijski izjednače s profitabilnijim prostorima. Isto treba postići i u izjednačavanju javnog standarda i društvene opremljenosti (kompletna infrastrukturna opremljenost, školske, zdravstvene, kulturne, sportske i ostale usluge).

Navedeni ciljevi trebali bi se ostvarivati kroz određene poticajne i razvojne mjere, promicanje ulaganja u vidu izrade prostornih planova niže razine, ali malog prostornog obuhvata, investicijskih projekata, idejnih rješenja određenih zona i slično, a sve usklađeno prema vrsti i vremenskoj dinamici. Za neposrednu realizaciju zacrtanih ciljeva i provođenje navedenih mjera biti će potrebna usklađenost i zajedničko djelovanje odgovarajućih službi na državnoj, županijskoj i lokalnoj razini, a sve u cilju ostvarenja zacrtanih programa i kvalitetnijeg načina života, koji će onemogućiti iseljavanje, a poticati će useljavanje uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite i unapređenja prostora i okoline:

- polazeći od analize postojeće gospodarske strukture te od mogućnosti i ograničenja gospodarskog razvoja naveli bi kao primarne ciljeve gospodarskog razvoja:
- ubrzati rast gospodarskih aktivnosti u cilju iskorištavanja prednosti i raspoloživih resursa;
- težiti stvaranju usklađenog modela gospodarskog razvitka te graditi očekivanu razvijenu sveukupnu infrastrukturu;
- poticati one gospodarske aktivnosti, kojih je posljedica povećana cirkulacija ljudi, dobara i usluga;
- povećati efikasnost upravljanja i organiziranosti pojedinih poduzeća;
- težiti rastu investicijskih aktivnosti uz očuvanje ekološki vrijednog područja, a u skladu s donesenim razvojnim planovima i programima;
- stvarati preduvjete za otvaranje novih radnih mjesta, a naročito u malom i srednjem poduzetništvu te obiteljskim gospodarstvima (usmjerenih i prema turističkoj djelatnosti).

Sukladno već navedenom, a u zavisnosti o raspoloživim prirodnim i kadrovskim resursima, osnovne aktivnosti u planiranom gospodarskom razvitku trebaju se usmjeriti na tri temeljne djelatnosti:

- poljodjelstvo kao temeljnu djelatnost, osobito u smislu privođenja raspoloživih resursa tradicionalnim kulturama, okrupnjavanjem posjeda<sup>8</sup> gdje je to moguće i oslanjanjem na proizvodnju zdrave hrane;
- proizvodnju oslonjenu na razvoj malih i srednjih kapaciteta uz eliminaciju bilo koje vrste zagađivanja;
- uslužne djelatnosti i obrtništvo utemeljeno na stvaranju zona male privrede poduzetničkih "inkubatora" i razvitaka obiteljskih gospodarstava i obrta te izletničkog turizma.

Poljodjelstvo je po važnosti prva gospodarska grana. Osnovni pravci i ciljevi razvoja poljoprivrede morali bi se temeljiti na vrednovanju svih uvjeta za razvoj poljoprivrede te na proizvodnji onih proizvoda za koje već i sada postoji izražena potražnja u okolnom prostoru i široj regiji osobito uzimajući u obzir blizinu grada Vinkovaca. Kao najvažniji poljoprivredni proizvodi u ovom trenutku, a i u budućnosti, sigurno će biti žitarice, ali i obzirom na blizinu navedenih potrošačkih centara povrtlarske kulture, kao kulture koje se uzgajaju uvijek najbliže potrošačkim centrima. Danas se povrtlarski proizvodi, iako imaju mogućnost plasmana, još uvijek proizvode uglavnom za osobne potrebe. Jedan od prednosti poljoprivredne proizvodnje mogla bi biti i "zdrava hrana" s posebnom ponudom u ugostiteljskim objektima za što postoje uvjeti, a sada takve ponude uopće nema ili je nedovoljna. Sve ove mjere za pokretanje i poticanje poljodjelske proizvodnje najvećim bi se dijelom oslanjale na obiteljska gospodarstva, koja ne bi trebala postati monokulturna. Dalje, potrebno je urediti postojeće i izgraditi mrežu novih poljskih putova do poljodjelskih površina za korištenje mehanizacije (traktora i sl.). Obradene poljoprivredne površine značajne za uzgoj poljoprivrednih kultura potrebno je zaštititi od izgradnje i po mogućnosti spajanjem i zamjenom određenih površina stvarati veće posjede radi lakše obrade i boljih rezultata.

Industrija kao proizvodna djelatnost u ovom trenutku relativno je malo razvijena. Stoga će se ovim Planom predvidjeti mogućnost njenog osnivanja i osigurati prostor i za njen razvoj. Ovdje se nikako ne misli na primarnu industriju, nego na manje gospodarske jedinice primjerene današnjem promatranju gospodarstva na lokalnoj, županijskoj i državnoj razini. Iz već navedenog vidljivo je da je gospodarska struktura uglavnom temeljena na proizvodnji hrane, manje na industriji i nešto na uslužnim djelatnostima, pa će naglasak razvoja Općine kroz plansku dokumentaciju prvenstveno biti na razvoju međuovisnosti ovih djelatnosti i podizanju kvalitete ponude. U okviru uslužnih djelatnosti i obrtništva, razvoj se treba temeljiti na onima koje već djelomično postoje i imaju tržišnu i profitabilnu mogućnost budućeg razvoja. U tom smislu podržavat će se razvoj trgovine i servisa u funkciji postojećeg i planiranog korištenja prostora (poljodjelstvo, turizam i sl.) poticanjem poduzetništva. Navedeno je razmjerno najlakše ostvariti poticanjem malog poduzetništva, odnosno svojevrsnog poduzetničkog "inkubatora", u okviru kojega bi se uz prethodno osigurane i infrastrukturno opremljene gospodarske zone mogli graditi razni servisi i mali obrti ulaganjem domaćeg i stranog kapitala.

Poticaji za razvoj turističke djelatnosti u Općini su: pogodan prometni položaj, pitomi reljef i klimatski uvjeti mogli bi pogodovati razvoju turističkog gospodarstva na području Općine. Podizanjem standarda infrastrukture i stanovanja u okviru određenih poljodjelskih gospodarstava (postojeći stanovi) moguć je razvoj seoskog turizma, budući da naselje Gunja raspolaže prirodnim uvjetima, a i blizina drugih većih urbanih središta sa vrlo dobrom prometnom povezanošću daje ovom vidu turističke ponude dobre izgleda.

<sup>8</sup> Okrupnjavanje ne podrazumijeva eliminiranje mozaika šumskih i poljodjelskih površina. Već se pod tim podrazumijeva vlasničko okrupnjavanje uz zadržavanje strukture koja tvori današnji izgled krajobrazza.

U tercijarnom sektoru, pored navedenog, razvijale bi se financijske, intelektualne, poslovne usluge, obrazovanje, kultura, zdravstvena zaštita i rad u tijelima uprave i lokalne samouprave u okvirima potreba Općine. Razvoj navedenih djelatnosti podrazumijeva i postojanje visokoobrazovanih stručnjaka, kojih u ovom trenutku nema dovoljno i koje bi trebalo osigurati stipendiranjem prema stvarnim potrebama, dok razvoj djelatnosti obrazovanja, športa, kulture i zdravstva treba planirati sukladno s ukupnim porastom broja stanovnika i gospodarskim razvitkom Općine.

Iz izložene analize postojećeg gospodarskog razvoja, ograničenja i mogućnosti razvoja te planiranog gospodarskog i ukupnog društvenog razvitka Općine može se zaključiti da u cilju prevladavanja trenutnih teškoća i pronalaženja izlaska iz stanja, uz poboljšanje korištenja svih raspoloživih izvora i programiranja održivog razvoja, potrebno je poduzeti slijedeće mjere:

- Razvoj svih djelatnosti i gospodarskih grana usmjeravati prema donesenim programima uz poduzimanje investicijskih aktivnosti;
- Osigurati svu potrebnu infrastrukturu za gospodarski razvoj;
- Pripremati programe razvoja svih djelatnosti na temelju donesenih kriterija i iste ponuditi zainteresiranim ulagačima;
- Poticati osobito razvoj obiteljskih gospodarstava i mogućnost dvojnih zanimanja;
- Stvoriti pretpostavke za demografski razvitak i povećanje broja stanovnika.

### 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

Ovim planom osiguravaju se prostorno-planski elementi, koji u prostornom smislu osiguravaju mogućnost ostvarenja željenih ciljeva gospodarskog razvoja. Smanjivanje lokalnih utjecaja i nadvladavanje prirodnih ograničenja lokalnog prostora, podređivanje prirode sve većim zahtjevima čovjeka, izjednačavanjem društvenih vrijednosti u velikim geografskim područjima, prodiranjem urbanog u sve pore prostora zahvaljujući to mnogim tehnološkim rješenjima, vodi gubitku lokalnih specifičnosti i krizi identiteta svojstvenih lokalnih prirodnih i antropogenih okoliša, utopljenih u urbano-ruralnim prostorima Vukovarsko srijemske aglomeracije, pa i šire.

Sprječavanje jednolično kontinuiranog izgrađenog prostora, fizičko spajanje elemenata strukture naselja duž prometnica, gdje ne postoje niti razlozi za takovo promišljanje, sprječavanje velikih kontinuiranih građevnih površina naselja (a ako da, tada treba bar težiti održavanju tradicijskih vrtova i dvorišta između dva nasuprotna linijska poteza izgradnje – dvije ulice), temeljni je cilj odabira prostorno razvojne strukture Općine. Cilj se treba ostvariti kroz:

- svrhovito i restriktivno određivanje građevnih područja naselja, što će u mnogome, ipak, zavisiti o već izgrađenim prostorima, a u duhu lokalne tradicijske izgrađenosti;
- oblikovanje relativno uočljive strukture izgrađenog - neizgrađenog (prirodnog) prostora u okviru izgrađenih dijelova građevnih područja;
- čuvanje tradicijskih jezgara (ako ih još kao takovih uopće ima);
- izgradnja ostalih građevnih područja, izletničke turističke zone i gospodarskih područja na način da se spriječi prostrana i kontinuirana izgrađenost prostora;
- čuvanje elemenata prirodne baštine kao strukturnih elemenata prostora, koji će pokušati osigurati, uz zaštitu preostalih elemenata kulturno-prostornih tradicijskih struktura, prepoznatljivost i regionalnu svojstvenost prostora Općine.

Nastanjeni prostori Općine spadaju prema svojim obilježjima većinom u *prijelazna područja*. Opća svojstvenost daljnjeg pravca razvoja naselja *prijelaznih područja* (seosko-gradskih, ruralno-urbanih) treba biti infrastrukturna rekonstrukcija i izgradnja. Glavni ciljevi trebaju biti:

- olakšati pučanstvu pristup društvenim dobrima i institucijama;
- povećati svakodnevnu ekološku i funkcionalnu sigurnost područja;
- poduprijeti i poboljšati osobnu i obiteljsku perspektivu stanovnika područja;
- proširiti mogućnost individualizacije lokalnog načina života;
- očuvanje kvalitetnih plodnih tala, sprječavanjem neodgovarajućeg korištenja u druge svrhe<sup>9</sup>.

Obzirom na rečeno, treba naglasiti da se infrastrukturni sustavi smatraju glavnim čimbenikom usmjerenja razvoja. Stoga treba uspostaviti mrežu infrastrukturnih sustava Općine, osigurati potrebne kapacitete uz slijedeće:

- sigurno i kvalitetno prometno povezivanje prostora Općine unutar sebe, ali i šire. Povoljan (granični) prometni položaj pružiti će bolje uvjete gospodarskog razvoja, a osiguranje prostornih preduvjeta cilj je ovoga plana;
- osiguranje sustava kvalitetne opskrbe vodom, a osobito očuvanje vodonosnih horizonata od zagađenja;
- osiguranje dovoljnih količina energije;
- bolje korištenje postojećih infrastrukturnih kapaciteta;
- riješiti problem zbrinjavanja i odlaganja komunalnog otpada;
- očuvanje kvalitetnih plodnih tala, te sprječavanje neracionalnog i neodgovarajućeg korištenja u druge svrhe.

Cjelokupno ovo područje stoljetno se obrađivalo što je stvorilo današnju fizionomiju kultiviranog nizinskog krajobraza u kojem dominiraju poljodjelske površine u odnosu na šume i šumske čistine s još uvijek prepoznatljivom arhitekturom i prostornom organizacijom slavonskih naselja.

<sup>9</sup> "PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE", op.cit.

#### 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

Značajku ovog prostora Općine čini biološka raznolikost prostrane nizine rijeke Save koja je izražena u bogatoj zastupljenosti biljnih asocijacija močvarnih i vlažnih staništa i u očuvanosti prirodnih šumskih i livadnih zajednica. Vlažna staništa uz brojne melioracijske kanale, vodotoke, bare, depresije su bitna obilježja i resurs ovog područja koja su u Europi intenzivnim gospodarenjem potpuno nestala. Dominantne elemente koji utječu na prepoznatljivost i raznolikost krajobraza treba negovati i sprečavati zahvate koji bi ugrozili i obezvrijedili prirodne posebnosti krajobraza što znači da se na zadanom prostoru trebaju u cjelini očuvati šumske površine i postojeći raspored poljodjelskih površina, a u naseljima prepoznatljive cjeline tradicionalnog graditeljstva.

Krajobrazna raznolikost danas zahtijeva drugačiji konceptualni pristup u zaštiti prirode gdje se od pojedinih vrsta biljaka i životinja i pojedinih dijelova prirode govori o zaštiti sveukupne biološke i krajobrazne raznolikosti. Smanjivanjem biološke raznolikosti pojedinog predjela smanjuje se i njegova ekološka stabilnost i ravnoteža te ono postaje manje otporno na negativne utjecaje.

Promjena u pristupu zaštiti prirode i okoliša bila je danas već povijesna Konferencija Ujedinjenih naroda o okolišu i razvitku (UNCED) koja je održana u Rio de Janeiru gdje je 157 država potpisalo Konvenciju o biološkoj raznolikosti. Republika Hrvatska je rečenu Konvenciju potpisala 1996. g. Načelo Konvencije je zaštita sveukupne biološke raznolikosti njeno očuvanje i racionalno korištenje prirodnih dobara.

Jedno od temeljnih načela na kojem danas gradimo principe zaštite kulturne baštine je činjenica da je arhitektonski spomenik, bilo koje vrste i značenja, nedjeljivo povezan s okolinom, a time i širim prostorom. Na tim je principima definiran i novi segment zaštite kulturne baštine, a to je prostorna baština. Pod pojmom prostorne baštine podrazumijevamo "topografski definirana područja u kojima je osobito izražen kvalitetan suživot kulturne baštine i prirodnih osobitosti sredine, odnosno kao cjelina je iznimnih povijesnih, arheoloških, umjetničkih, kulturnih, znanstvenih, socijalnih i tehničkih vrijednosti". Najveća vrijednost ovog područja osim vrijednih primjera graditeljske baštine (sakralne građevine), je očuvani krajolik, koji je sinteza prirodnih, pejzažno-reljefnih osobitosti i antropogenih djelatnosti.

U cilju očuvanja, zaštite i unapređenja kulturne i prirodne baštine Općine, što znači očuvanje identiteta, naglašavamo načela zaštite koja bi trebala biti polazna osnova budućeg razvitka:

- kulturna i prirodna baština predstavlja temelj identiteta i dokaz je povijesnog kontinuiteta razvitka sredine pa ju je potrebno štititi od svake daljnje devastacije i degradacije njenih temeljnih vrijednosti,
- osim pojedinačnih građevina, kulturnu baštinu čini i prostorna baština, koja je zajedničko djelo čovjeka i prirode, odnosno rezultat je ljudskog djelovanja kroz povijest,
- osim vrednovanih građevina - reprezentativnih primjera određenog stila, kulturnu baštinu čine i skromna ostvarenja tradicijske stambene izgradnje, drvene kuće, koje bi kao nositelje identiteta, trebalo čuvati u izvornim oblicima i po mogućnosti izvornoj namjeni,
- prirodni krajolik je neponovljiv, a svako novo širenje građevnih zona u kvalitetne krajobrazne prostore znači osiromašenje krajolika i gubitak samosvojnosti.

Zaštita i obnova kulturno povijesnih i krajobraznih vrijednosti postavljaju se kao važan zadatak na kojem cijela Hrvatska treba graditi svoj identitet. Zaštita graditeljske baštine se provodi prema usvojenim načelima integralne zaštite prostora, ali i očuvanjem autentičnosti kroz obnovu izvornih obilježja građevine. Za građevine najveće kulturno povijesne vrijednosti potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja prije bilo kakvih zahvata. Za sva naselja s očuvanom povijesnom građevnom strukturom potrebno je izraditi detaljnu inventarizaciju svih vrijednosti naselja, prostornih i graditeljskih, temeljem kojih će se odrediti smjernice za potrebne i moguće zahvate unutar prostora naselja i na pojedinačnim građevinama.

#### 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine

Nužno je provesti objedinjavanje prostornog uređenja naselja temeljom isticanja i čuvanja još uščuvanih njihovih temeljnih obilježja, očuvanje njihovih regionalnih tradicijskih vrijednosti, uz racionalno planiranje prostornih obuhvata građevnih područja sukladno potrebama smještaja stanovništva i gospodarskih djelatnosti. U skladu s postojećim političkim i gospodarskim prilikama, koje zahtijevaju od svih svrhovito gospodarenje te u skladu sa suvremenim europskim i svjetskim spoznajama o nužnosti zaštite okoliša i krajolika u kojemu živimo, prilikom izrade ovoga Plana postavljena su sljedeća polazišta za racionalno korištenje i zaštitu prostora:

##### Europski pristup planiranju.

Glavne težnje današnjeg europskog prostornog razvitka moguće je izraziti na slijedeći način:

- Promicati oživljavanje postojećeg umjesto osnivanja novih općinskih (seoskih) područja;
- Očuvati različitost kulturnog krajolika;
- Omogućiti razvitak prirodnog i zdravog okoliša u područjima gdje se napuštanje zemljišta ne može izbjeći temeljem principa održivog razvoja;<sup>10</sup>

<sup>10</sup> BLAŽEVIĆ-PERUŠIĆ, JOSIPA: "EUROPSKI TRENDovi I ZAŠTITA HRVATSKOG PROSTORA", u: Hrvatski prostor - temeljno nacionalno dobro, Zbornik radova okruglog stola, Zagreb, UIH, str. 19-22.

### Zamisao održivog razvitka.

Održivi razvitak je naziv koji se danas u svijetu koristi kada se želi označiti i istaknuti razvitak koji ide u susret današnjim potrebama, ali uz osiguranje mogućnosti razvitka i budućim naraštajima. Principi održivog razvitka ne ograničavaju gospodarski rast, ali on ne smije ugrožavati čovjekovo zdravlje, biljne i životinjske vrste, tijek prirodnog razvitka i prirodna dobra. Dakle, održivi razvitak označava onaj razvitak koji skrbi o okolišu, koji je tehnički podoban, gospodarski provediv i društveno prihvatljiv.<sup>11</sup>

### Sveobuhvatno planiranje i upravljanje prostorom i okolišem.

S gledišta održivog razvitka nameće se nužnost drugačijeg promišljanja prostora gdje ne će biti čovjek i njegove često puta nepromišljene i sebične potrebe prvi zadatak planiranja. U svijetu se danas prihvaća predložak sveobuhvatnog planiranja, tj. sveobuhvatnog pristupa razvitku vezanog za zaštitu okoliša uz uvažavanje zatečenih vrijednosti krajolika i trajno očuvanje okoliša kao razvojnog vrela od neprocjenjive vrijednosti, a sve uz puno sudjelovanje javnosti. U suvremenom gospodarskom razvitku prostor (zemljište) pomalo gubi svoje tradicijsko značenje najvažnijeg gospodarskog izvora, jer se težište pomiče prema znanju, poduzetništvu, informatičkim i prometnim sustavima. U tržišnom gospodarstvu prostor ima svoju uporabnu vrijednost, dok se vrijednost okoliša (pojam okoliša je širi od prostora) još uvijek teško vrednuje. I prostor i okoliš su ograničeni i zato je neophodno sveobuhvatno i sustavno planiranje i gospodarenje prostorom i okolišem. Pod sustavom upravljanja podrazumijevamo:

- društveni i gospodarski razvitak;
- svrsishodno korištenje prirodnih izvora i kulturnog nasljeđa,
- zaštitu okoliša i
- provedbu i kontrolu sustava upravljanja prostorom i okolišem.<sup>12</sup>

### Štovanje kulturnog i prirodnog nasljeđa.

Bogatstvo kulturno-povijesnog, prirodnog i krajobraznoga nasljeđa te svjetska nastojanja i spoznaje u zaštiti kulturne i prirodne baštine zahtijevaju da s osobitom pozornošću pristupimo vrednovanju i ponovljenom vrednovanju svega što je važno za prepoznatljivost i očuvanje izvornih ili naslijeđenih vrijednosti hrvatskog krajolika. Očuvanje i skrb za kulturnu i prirodnu baštinu, kao i ispravno korištenje spomeničkih vrijednosti građevina i sklopova, važno je ne samo iz razloga očuvanja hrvatskog kulturnog identiteta, nego i s gledišta sveukupnog napretka, poglavito gospodarskog i turističkog.

### Svrhovitost i razboritost u planiranju.

Kraj drugog tisućljeća u ozračju svjetskih promišljanja, te trenutne gospodarske mogućnosti Hrvatske nisu skloni pretjeranim i neostvarivim graditeljskim i prostorno-planerskim zamislima. Živimo u doba kada se nameće potreba za svrsishodnim raspolaganjem i trošenjem prostora u skladu s mogućnostima prostora i okoliša, kao i u skladu s gospodarskim mogućnostima. Sukladno navedenim načelima ovaj Plan, koliko je to njemu moguće na razini Općine, teži omogućavanju optimalnog, ujednačenog prostornog razvoja svih struktura Općine da i to: fizičkih, gospodarskih, demografskih i društvenih uz čuvanje biološke i povijesno-kulturne sastavnice prostora Općine u skladu s već navedenim tezama. Preduvjet svekolikog rasta jest kvalitetnije prometno povezivanje i infrastrukturno opremanje, kako Općine tako i cijelog šireg prostora Županije i Države.

#### 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Principi racionalnog korištenja prostora utvrđeni su *Zakonom o prostornom uređenju*. Može se smatrati da su to društvena opredjeljenja u odnosu na prostor, shvaćanje njegove vrijednosti, njegove neobnovljivosti, te svijesti o štetnosti neracionalne i neorganizirane potrošnje prostora. Stoga izdvajamo opće ciljeve, koje je važno poštovati i prilikom izrade nove prostorno - planske dokumentacije za Općinu Gunja:

- vrednovanje zatečenog stanja s unapređenjem već postojećih vrijednosti (pejzaža, kulturne baštine, poljoprivrednih i vodenih površina, itd.),
- racionalno trošenje prostora novom izgradnjom,
- zaštita poljoprivrednih i šumskih površina od neplanske izgradnje,
- ujednačavanje prostornih uvjeta života stanovnika Općine,
- razvoj naselja i radnih mjesta, te središnjih funkcija oko postojećih i potencijalnih jezgara razvoja,
- zaštita i unapređenje identiteta naselja,
- osiguranje optimalne prometne povezanosti i prometne organizacije naselja,
- planiranje i osiguranje površina za budući prostorni razvoj uz osiguranje od neplanskog korištenja,
- smanjenje nepovoljnih utjecaja čovjeka na njegovu okolinu.

U postizanju navedenih općih ciljeva interes Općine je:

- da se elementi županijske, državne i šire integracije (prometne) iskoriste kao poticaj za unutarnju konsolidaciju gospodarstva, za razvoj turizma (osobito izletničkog i seoskog), infrastrukture, za povećanje interesa vanjskih gospodarskih čimbenika kao

<sup>11</sup> ČRNJAR, MLADEN: "INTEGRALNO PLANIRANJE I UPRAVLJANJE OKOLIŠEM I PROSTOROM", u.: Hrvatski prostor - temeljno nacionalno dobro, Zbornik radova okruglog stola, Zagreb, UIH, str. 42.

<sup>12</sup> *Ibidem*, str. 41-48.

- ulagača, za zaštitu prirodne i kulturne graditeljske baštine, razvoj specifičnih prostornih struktura i djelatnosti i razvoj ruralnog prostora,
- da se funkcionalna i ukupna ekološka cjelovitost i različitost područja Općine očuva, a razvoj planira po načelu predodređenosti prostora za djelatnosti primjerene temeljnim značajkama prostora,
- da se pod teretom težnje za ubrzanim razvojem ne izgube temeljne osobitosti prostornih struktura.

Određivanje građevnih područja u ovom planu temelji se na iskazu površine izgrađenog i neizgrađenog dijela građevnog područja sljedeći smjernice:

- mogućnosti gradnje (prostorne rezerve) unutar postojećeg građevnog područja, a posebno nedovršenih dijelova te u odnosu na kapacitete postojeće infrastrukture,
- prilagođavanje gustoće stanovanja i gustoću stanovništva prema tipu naselja,
- oblikovanja građevnih područja primjereno geomorfološkim značajkama kao naseobinskih cjelina i odvojeno od drugih takvih cjelina.

### 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

Broj stanovnika se smanjio u odnosu na popisno razdoblje iz 2001. Planiran broj stanovnika je teško predvidjeti no ovim Planom ipak treba planirati blagi porast stanovništva. U tom smislu građevna područja treba planirati primarno za potrebe povećanja standarda stanovanja, za potrebe povećanih zahtjeva u smislu umanjenog broja članova domaćinstava te zbog potreba poticanja razvoja gospodarstva i društvenih djelatnosti. Općina Gunja ima preveliku površinu građevnog područja u odnosu na stvarne potrebe (1400 m<sup>2</sup>/st) te je stoga jedan od ciljeva propitati mogućnosti za smanjenje istog na način da još uvijek bude dovoljno i za možebitno povećanje broja stanovnika.

Zauzetost prostora je 900 m<sup>2</sup>/st pri čemu se uzima u obzir izgrađena cjelina i kompaktni dijelovi naselja unutar građevnog područja, bez poljodjelskih, te šumskih i vodnih površina koje nisu u funkciji naselja.

Izgrađenost i iskorištenost prostora uvjetovane su načinom građenja i korištenja prostora, a na koje utječu brojni faktori – tradicija, klima, topografija, prirodne vrijednosti i kulturno naslijeđe, infrastruktura i drugo. Prijedlozi proširenja moraju sadržavati podatke o iskorištenosti postojećega građevnog područja s obrazloženjem o razlozima nekorištenja dijelova i poduzetim mjerama za iskorištenje, osobito u slučaju kada neizgrađena površina prelazi 10% ukupne površine građevnog područja. Pri tom treba ispitati mogućnost smanjenja građevnog područja u dijelovima koji se ne privode planiranoj namjeni. Proširivanje građevnih područja primijeniti će samo ako su iscrpljene mogućnosti izgradnje u važećim granicama tih područja i na temelju argumentirane razvojne potrebe (porast broja stanovnika, središnje funkcije, razvoj gospodarstva), a koju trebaju pratiti i programi izgradnje i uređenja zemljišta. Izgrađenost građevnog područja prema važećem planu je svega 43%.

### 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalna infrastruktura

Prostor za razvoj infrastrukture i uvjete realizacije treba planirati i provoditi po najvišim standardima zaštite okoliša uz ugrađen interes lokalnog stanovništva. Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i formiraju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnju šume, osobito vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura, uz provedbu načela i smjernica o zaštiti krajobraza iz Programa.

Prostor za razvoj gospodarstva i djelatnosti treba osigurati uvažavanjem prioritarnih djelatnosti područja koje ovise o značajkama i tipu prostora-krajobraza koji čine glavno prostorno-gospodarsku obilježje područja te temeljiti na kriteriju predodređenosti prostora za djelatnosti pri čemu se na određenom prostoru prioritarno lociraju one funkcije koje su vezane za taj prostor i resurs.

Usklađenje interesa i rješavanje konflikata u prostoru treba temeljiti na stručnim analizama u sklopu pripreme i izrade dokumenata prostornog uređenja i razvojnih programa, a uvažavajući prioritarnu djelatnost područja. To se posebno odnosi na sukob:

- širenja građevnih područja s interesima poljodjelstva i zaštite obalnog područja uz vodotoke,
- izgradnje novih kapaciteta turizma, industrije i energetike s ciljevima očuvanja prirodnih i neizgrađenih cjelina, osobito na obalama vodotoka,
- trasa velike infrastrukture i gospodarskih zgrada s interesima očuvanja vrijednih prirodnih resursa.

Određivanje prostora za građenje treba odrediti na način da se ne smanjuju šumske i kvalitetne poljodjelske površine, da se omogući uređenje, korištenje i zaštita voda (podzemnih i nadzemnih) te da se tako poveća zaštita osobitih vrijednosti prostora i gospodarenja resursima na održiv-štedljiv način. Ograničenja korištenja prostora odnose se na područja na kojima se ne mogu locirati određeni sadržaji ili je za to potrebno ispunjenje posebnih uvjeta, odnosno prilagodba posebnim okolnostima. Takva se ograničenja odnose na poljodjelske površine visoke kvalitete tla, područja uz obalu voda, povijesne cjeline i cjeline zaštite prirodne baštine te prostor osjetljive geološke, hidrološke, geomorfološke i biološke strukture. Nužno je isključiti djelatnosti koje nisu uvjetima uređenja i korištenja prostora sukladne području u kojem se nalaze ili za koje se planiraju (zagađenje okoliša fizičko ili oblikovno, neracionalno korištenje tka u sl.), kao i izuzimanje površina od građenja u zaštićenim i vrijednim dijelovima očuvane prirode, na obalama rijeka, na kvalitetnom poljodjelskom zemljištu, u vodozaštitnim područjima, u pojasevima prometnica i ostale komunalne infrastrukture. Sukladno tim smjericama razrađeni su ciljevi i prostorno-planska rješenja Plana.



Zamisao prostornog uređenja Općine temelji se na svekolikim djelatnostima u ovome prostoru i tradiciji gospodarenja, teoretskim i iskustvenim polazištima prostornog planiranja i očuvanju prirodnih, krajobraznih, kulturno-povijesnih i drugih naslijeđenih vrijednosti. Polazeći od shvaćanja da se: na najbolji način odrede pravila ponašanja u prostoru Općine, udovolji potrebama stanovnika, omogući održivi razvoj i očuvaju potencijali prostora za buduće generacije ovim planom se predviđaju one djelatnosti koje doprinose očuvanju okoliša, unapređenju kulturnog i prirodnog krajobraza.

Planom treba predvidjeti građevna područja površine za stanovanje, mješovitu i gospodarsku izgradnju. Plan daje mogućnost uređenja gospodarskog područja Općine (proizvodna i poslovna djelatnost), što bi moglo pomoći rastu broja stanovnika iznad današnjeg ritma i razvitka. Prilikom planiranja proširenja naselja osobita pažnja se treba posvetiti očuvanju slike naselja. U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora, potrebno je donijeti i detaljnije planove uređenja pojedinih područja Općine u skladu s općim društvenim i gospodarskim razvojem Općine, drugim riječima, kroz smišljenu etapnu realizaciju ovoga Plana. Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u globalnoj zamisli, tako i u pojedinim elementima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnog korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje ostvarivanje prostorno planske dokumentacije.

Poljodjelsko zemljište i šume zauzimaju razmjerno velike površine i one se moraju čuvati u najvećoj mogućoj mjeri. Osobito to vrijedi za vizualno eksponirane dijelove. Skrb za očuvanje krajolika u ovom planu daje dobro polazište za primjeren razvitak poljodjelstva u budućnosti. Postojeće kulturno i prirodno nasljeđe, iako skromno, bogatstvo je za razvitak kulturnog identiteta ovoga kraja. Zbog toga je svim naslijeđenim vrijednostima posvećena osobita pozornost, skrb i zaštita, kako bi se stvorili zdravi i vrsni preduvjeti za jači gospodarski razvitak.

Planom treba predvidjeti i stvoriti uvjete za izgradnju nužne tehničke infrastrukture. Na ovoj planskoj razini to znači osigurati i zauzeti potrebne pojaseve za magistralnu infrastrukturu. Treba objediniti i očuvati infrastrukturne koridore, a osobito osigurati prolaz prometnica rubom naselja.

Prioritetna aktivnost plinoopskrbe je plinifikacija preostalog dijela naselja. Prioriteti razvoja telekomunikacija na središnjem prostoru Županije obuhvaćaju izgradnju novih pretplatničkih stupnjeva i njihovo povezivanje s Županjom i Vinkovcima polaganjem svjetlovodnih kabela u skladu s dinamikom obnove naselja te izgradnja komutacijskih čvorova. Ostvarenje ovih prioriteta omogućit će potrebna proširenja svih mjesnih mreža i pružiti cjelokupni raspoloživi asortiman usluga. Prioritetne aktivnosti vodoopskrbe na području Županije su obnoviti i staviti u funkciju postojeće sustave, nastaviti aktivnosti na rješenu problema vodoopskrbe svih naselja koja imaju lokalne vodovode. Prioritetne aktivnosti odvodnje na području Općine su: izraditi projektnu dokumentaciju kojom bi se obradila odvodnja naselja, izgraditi osnovne kolektorske mreže u naselju i izraditi uređaje za pročišćavanje otpadnih voda. Prioritetne aktivnosti u zaštiti okoliša su evidentiranje i kontrola izvora zagađenja te osobito rješenje sustava zbrinjavanja industrijskog i komunalnog otpada.

Prioritetni ciljevi razvoja Općine su:

1. Uređenje manjih gospodarskih područja i poticanje razvoja proizvodnog gospodarstva i poduzetništva u Općini,
2. Modernizacija prometnica koje Općinu povezuju s okolnim prostorom,
3. Modernizacija postojeće i izgradnja nove komunalne infrastrukture: kvalitetnije vodoopskrbe pitkom vodom te sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda,
4. Unapređenje društvenog standarda poticanjem razvoja obrazovanja, kulture, zdravstva i socijalne zaštite
5. Poticanje razvoja lovnog turizma,
6. Očuvanje i afirmacijom vrijednosti prirodne i kulturne baštine.

Ciljevi uređenja prostora Općine omogućavaju stvaranje uvjeta za realizaciju programa uređenja naselja kroz izradu urbanističkih planova uređenja odnosno provedbu komunalnih i drugih akcija. Na području naselja u Općini prostorni plan uređenja stvara preduvjete smještaja i uređenja prostora za:

- izmjene granica građevnog područja naselja s ciljem racionalnijeg korištenja prostora,
- uređenje postojećeg i razvoj novog gospodarskog područja,
- modernizaciju postojećih prometnica, kao i gradnju novih,
- određivanje područja zaštite arheoloških lokaliteta,
- sanaciju neuređenih odlagališta otpada.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području općine ili grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije

Ovaj Plan ne izrađuje se više kao plan sa smanjenim sadržajem. Ukupni planski period ovoga Plana je petnaest godina, dakle do kraja 2033. godine. U ovisnosti o gospodarskim, demografskim i ostalim kretanjima u Općini, Županiji i Republici Hrvatskoj, vjerojatno će biti potrebne izrade izmjena i dopuna ovoga Plana i prije tog roka. Ovim Planom, predviđeno je nekoliko planskih razdoblja novina u okviru kojih je moguće i potrebno vršiti određene izmjene i dopune Plana kako bi se dopunili ciljevi postavljeni ovim Planom u skladu s novim saznanjima i potrebama za odgovarajućim prostorno-planskim rješenjima. Pretpostavlja se da će biti potrebno izvršiti izmjene i dopune Plana u intervalima ne dužim od pet godina.

U okviru prostorne i gospodarske strukture Županije, razvoj i urbanizacija područja Općine temelji se na budućoj boljoj prometnoj povezanosti sa susjednim općinama i gradovima, gospodarskim planovima razvoja, podržavanju demografskog rasta i raznim vidovima zaštite prostora u najširem smislu, a što je u skladu s postavkama županijskog prostornog plana. Vjerojatno je za očekivati, da će se nastaviti proces sekundarne urbanizacije. Procesi primarne urbanizacije će se ograničiti u granice građevnih područja koja su izmijenjena u odnosu na važeću prostorno-plansku dokumentaciju prije izrade ovoga Plana.

Iz svega rečenog, za očekivati je da će Općina zadržati svoj položaj u hijerarhiji općina i gradova Županije kako to i predviđa PP Županije. Općinsko sudjelovanje u općem gospodarskom kretanju Županije, bez obzira na tijek razvoja samog područja Općine, moglo bi biti sve značajnije obzirom na prometni položaj Općine u odnosu na cijelu Županiju i teritorij Republike Hrvatske. Njeno sudjelovanje će se očitovati najviše kroz sudjelovanje u međunarodnom prometu, poljodjelstvu i sitnom (privatnom) gospodarstvu.

U građevnim područjima Općine ovim Planom nastoji se ujednačiti razvoj prostora i proces građenja naselja, a uz svu pažnju zaštite prirodnog i kulturnog naslijeđa. Dijelom spontani procesi širenja i građenja naselja ovim se planom usmjeravaju planskim širenjem i planskom zauzimanju prostora, ujednačavanju razlika potreba za prostorom (osobito za stambenu i gospodarsku izgradnju) i stvarnih mogućnosti prostora da prihvati potrebe.

Plan nastoji elemente suprotnih razvojnih procesa općinskog prostora i neujednačenost razvoja prostornih cjelina preokrenuti u smjeru osiguravanja mogućnosti za usklađeniji prostorni razvitak. U tome smislu prostorne pretpostavke razvoja, koje se donose ovim Planom, odnose se na:

- određivanje područja za razvoj gospodarstva;
- planiranje rekonstrukcije postojećih prometnica, kao i planiranje izgradnje nove spojne ceste i graničnog prijelaza koja bi zasigurno predstavljala veliko odterećenje naselja od prolaznog prometa;
- planiranje poboljšanja infrastrukturne opremljenosti naselja u prostoru Općine (osobito izgradnje kanalizacionog sustava, dogradnje sustava plinoopskrbe, poboljšanje elektroopskrbe i telekomunikacije, te vodoopskrbe i sl.);
- smanjenje površina građevnih područja koja nisu privedena svrsi na površine koje odgovaraju stvarnim potrebama stanovništva;

U Općini koja ima jedno naselje, prema popisu stanovništva iz 2011. godine živi 3732 stanovnika, što u odnosu na 2001. godinu predstavlja pad od 1301 stanovnika, odnosno 25%. Za uspostavljanje sustava naselja u nekom području važan je raspored javnih i službenih djelatnosti. Kako se naselje Gunja razvilo uz državnu cestu D214 i županijsku cestu Ž4299 i Ž4231, time je vrlo dobro povezano sa ostalim gradovima i naseljima ovog dijela županije. U samom središtu naselja smještene su sve postojeće i planirane funkcije i sadržaji (osnovna škola, multimedijalni centar, dom zdravlja, crkva, poštanski ured te veći broj trgovačko-ugostiteljskih sadržaja). U Gunji se planira racionalizacija građevnog područja te planiranje sadržaja koji potiču popravljavanje demografske slike Općine kao što su gospodarski, društveni, rekreacijski i drugi.

#### 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

Prilikom utvrđivanja građevnih područja poštivane su odredbe *Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske* (NN 106/17). Ona je temeljni dokument prostornog razvoja Republike Hrvatske i pruža osnovne smjernice za planiranje koje utvrđuju cjelokupan društveni stav čuvanja i zaštite prostora. U nastavku tu je *Program prostornog uređenja Republike Hrvatske* (NN 50/99, 84/13.), koji normira veličinu građevnog područja naselja sa 300 m<sup>2</sup> po jednom stanovniku.

Slijedeći parametre iz navedenih viših dokumenata prostornog uređenja pri izradi Plana težilo se optimalnom rješenju građevnog područja naselja koje će Općini osigurati razmjerno skladan prostorni i društveni razvoj, a sve u okviru zadanih parametara i ciljeva zaštite prostora i demografske revitalizacije. Granice građevnih područja u potpunosti su proizišle iz postojeće i planirane namjene i korištenja prostora. Pri izradi granice građevnog područja poštovane su nove pojave i procesi u prostoru Općine, koji su se u međuvremenu zbili, i konačno u potpunosti preporuke *Prostornog plana Vukovarsko-srijemske Županije*.

Kao dodatni čimbenik pri planiranju građevnog područja naselja uzeti su pretpostavljeni pozitivni demografski tokovi, omogućavanje višeg standarda življenja i potreba novih domaćinstava. Sukladno citiranim stavovima, nisu prihvaćeni zahtjevi koji su tražili uključivanje pojedinih izdvojenih katastarskih čestica zemljišta u građevno područje naselja. Površina građevnog područja zadržana je u okviru planskih opredjeljenja prema Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije (članak 18 PPŽ-a: gustoća stanovništva ne smije biti manja od 15 st/ha). Planiranje građevnih područja temelji se na:

- procjeni demografskih kretanja Općine u planskom razdoblju za koji se donosi ovaj Plan;
- potrebama i opravdanim zahtjevima za ostvarenje gospodarskih programa razvoja,
- tradicijskim obilježjima građenja naselja,
- utvrđenim izgrađenim dijelovima građevnih područja;
- obilasku terena i zahtjevima stanovnika,
- postojećim građevnim područjima prema važećem planu.

Područje Općine čini većim dijelom poljodjelski prostor koji prekida struktura naselja koje je grupirano u središtu i širi se zrakasto duž prometnica. Karakteristična je veza stambene i proizvodne jedinice što je uzeto u obzir prilikom određivanja građevne površine pojedinih građevnih parcela koje su time postale nešto veće. U Gunji građevno područje obuhvaća zemljište građevnih parcela do dubine od 50-70,00 metara od regulacijske linije postojeće ili planirane prometnice. Težilo se očuvanju povijesne strukture tipologije izgradnje (tamo gdje je još prepoznatljiva). Zato je bilo nužno planirati manju gustoću izgrađenosti da bi se dubljim parcelama omogućio smještaj gospodarskih zgrada i da bi se zadržao karakterističan udio voćnjaka, vrtova i gajeva uz stambenu jedinicu koji čini obris i sliku naselja. Gunja ima u određenoj mjeri očuvanu povijesnu sliku naselja, strukturu i morfologiju, te se pri utvrđivanju građevnog područja naselja vodilo računa o slijedećem:

za nove gradnje prvenstveno je uputno koristiti rezerve neizgrađena prostora unutar naselja (dijeljenjem velikih parcela, smanjenjem agrarnih dijelova okućnica, ispunom unutar blokova uz zadržavanje tradicijskih vrtova i voćnjaka između dvaju stambenih prometnica, izgradnjom praznih i "preskočenih" parcela, zamjenskom gradnjom na mjestu starih i dotrajalih kuća, itd.), a pri tome naselja ne širiti na vanjskim rubovima;

- građevna područja moraju se oblikovati tako da podržavaju izvornu tipologiju naselja;
- za izdvojene gospodarske točke koje su nastale izvan naselja ne treba širiti građevno područje niti dozvoliti novu gradnju budući da je riječ o specifičnom obiteljskom tipu točkaste izgradnje u agrarnom zaleđu sela, koje nikada nije generiralo nastanak novih naselja;
- svi poznati ili mogući arheološki predjeli izuzeti su iz građevnog područja;
- nastojanje da se izbjegnju velike neprekinute površine građevnih područja;
- nastojanje da odnos izgrađeno-neizgrađeno unutar građevnog područja naselja ne prede odnos 1:1;
- čuvanje vrijednoga poljodjelskog zemljišta;
- čuvanje predjela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa (građevine i površine za zaštitu ucrtane su na listovima u grafičkom dijelu plana),
- ograničenja odnosno zabranu građenja unutar zaštitnih pojasa infrastrukture.

Građevno područje za potrebe gospodarskih sadržaja određeno je temeljem stvarnih potreba i planirana za gradnju, poslovnih, servisnih, skladišnih i komunalnih objekata, građevnih pogona i pogona za preradu raznih sirovina i drugih sličnih gospodarskih građevina. Određena su i područja za šport i rekreaciju. Sva ograničenja, koja je bilo moguće spoznati tijekom izrade ovoga Plana, uzeta su u obzir prilikom planiranja širenja naselja. Zbog nepostojanja i nemogućnosti izrade stručnih studija, tijekom izrade ovoga plana, mnogi od ovih činitelja su uzimani u obzir djelomično - na temelju obilaska terena i podataka koje je bilo moguće tom prilikom prikupiti. Ako se prilikom provedbe ovoga plana utvrde precizna i na terenu uočljiva ograničenja, ne samo ovdje navedena nego i druga, potrebno je to zabilježiti i onemogućiti možebitnu izgradnju na takvim terenima. U sklopu građevnog područja naselja moguća je izgradnja (obnova) stambenih i stambeno-poslovnih zgrada, manjih gospodarskih zgrada (bez zagađenja okoliša), zgrada javnih i društvenih sadržaja kao i zgrada uslužnih djelatnosti. Izvršene izmjene oblika i veličine građevnih površina naselja imale su cilj zadovoljiti potrebe i zahtjeve korisnika prostora i uvažiti obvezna ograničenja koja određuju propisani uvjeti korištenja prostora, morfologija terena, zaštita kulture i prirodnog naslijeđa.

### 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine)

Područje Općine nema raznolik i složenu namjenu prostora. Temeljna podjela prostora je trojaka: prostor namijenjen za građevna područja, prostor izvan građevnih područja, te prostor prometnih i infrastrukturnih koridora. Detaljnije, građevna područja namijenjena su za: građevno područje naselja; građevna područja naselja za gospodarsko-proizvodnu izgradnju; građevno područje naselja za gospodarsko-poslovnu namjenu, građevno područje naselja za šport i rekreaciju; građevno područje za ugostiteljsko-turističku namjenu te komunalnu (grobља) i prometnu i vodnogospodarsku infrastrukturu. Površine izvan građevnih područja su slijedeće: šumske površine, površine branjevina i šibljacka (privatnih i gospodarskih šuma) te poljodjelske površine. Površine prometnih i komunalno-infrastrukturnih pojaseva jesu za ceste, energetske i ostale infrastrukturne vodove.

RED. BROJ	OPĆINA GUNJA		OZNAKA	UKUPNO HA	% OD POVRŠINE ŽUPANIJE	% OD POVRŠINE OPĆINE	STAN/HA	HA/STAN.
					P=245400,00 ha	P=3108,26 ha	broj stanovnika prema popisu iz 2011. godine - 3732	
<b>1.0.</b>	<b>ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA</b>							
1.1.	GRADEVINSKA PODRUČJA NASELJA	UKUPNO	GPN	327,69	0,13	10,54	11,39	0,09
	Izgrađeni dio građevinskih područja naselja		-	218,17	0,09	7,02	17,11	0,06
1.2.	IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GPN-a	UKUPNO	IGPIN	9,13	0,00	0,29	408,78	0,00
	Izgrađeni dio građevinskih područja izvan naselja			6,20	0,00	0,20	601,97	0,00
1.3.	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - obradive	UKUPNO	P	1279,21	0,52	41,16	2,92	0,34
	osobito vrijedno obradivo tlo		P1	1279,21	0,52	41,16	2,92	0,34
1.4.	ŠUMSKE POVRŠINE	UKUPNO	Š	144,33	0,06	4,64	25,86	0,04
	gospodarske		Š1	144,33	0,06	4,64	25,86	0,04
	zaštitne		Š2	594,10	0,24	19,11	6,28	0,16
1.5.	OSTALE POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE	UKUPNO	PŠ	1199,75	0,49	38,60	3,11	0,32
1.6.	VODENE POVRŠINE	UKUPNO	V	136,48	0,06	4,39	27,34	0,04
	vodotoci / javno vodno dobro			130,36	0,05	4,19	28,63	0,03
	ribnjaci			6,12	0,00	0,20	609,58	0,00
1.7.	OSTALE POVRŠINE	UKUPNO	-	11,68	0,00	0,38	319,61	0,00
	površine infrastrukturnih sustava		IS	2,55	0,00	0,08	1.465,02	0,00
	grobља		G	9,13	0,00	0,29	408,78	0,00
	<b>OPĆINA GUNJA</b>	<b>UKUPNO</b>		<b>3108,26</b>	<b>1,27</b>	<b>100,00</b>	<b>1,20</b>	<b>0,83</b>

Tablica 10: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

### Građevna područja naselja

U sklopu ovih prostora predviđaju se građevna područja za pretežito obiteljsku stambenu izgradnju sa svim pratećim sadržajima, prihvatljivim u građevnim područjima naselja. To su uglavnom postojeće izgrađene površine naselja uz manja proširenja na nove površine. Iako su zauzete neke manje nove površine, koje nisu bile u građevnom području dosadašnjega važećeg Prostornoga plana za područje Općine, predviđene površine građevnih područja su ukupno znatno manje od dosadašnjih. Unutar građevnog područja naselja planirana su područja na kojima su smještene ili se trebaju smjestiti gospodarske namjene većeg kapaciteta (poslovne i/ili proizvodne) te sportsko-rekreacijske namjene. U sklopu građevnog područja predviđenih za gospodarsku namjenu planira se izgradnja različitih pogona potrebnih komunalnom servisiranju, te građevine za poslovne, proizvodne i prerađivačke gospodarske djelatnosti, koje zbog svoje namjene i veličine ne mogu biti smještene uz obiteljske zgrade i na obiteljskim građevnim parcelama. Prije izgradnje potrebno ih je opremiti potrebnom komunalnom infrastrukturom. Nisu moguće djelatnosti koje onečišćuju okoliš.

### Izdvojena građevna područja izvan naselja

Građevna područja izvan naselja namijenjena su za gospodarsku – ugostiteljsko-turističku te u većoj mjeri za groblja i površine infrastrukture (crpna stanica, planirano javno parkiralište). U ova područja spada i odlagalište otpada. Ova područja nisu namijenjena stanovanju.

U južnom dijelu Općine Gunja, neposredno uz postojeću nerazvrstanu cestu prema crpnoj stanici, planirano je područje za izgradnju manjeg ugostiteljsko-smještajnog sadržaja, kao i uređenje lovačkog doma.

Oba postojeća groblja (kršćansko i muslimansko) smještena u građevnom području naselja Gunja gotovo su dostigla svoj najveći mogući kapacitet pa je potrebno predvidjeti nove grobne površine. Planom je predviđeno proširenje postojećeg groblja Šumanovci u sjevernom dijelu Općine. U sjevernom dijelu Općine također se planira se uređenje novog manjeg groblja za stanovnike islamske vjeroispovijesti. Kako postojeće kršćansko groblje u naselju Gunja, koje se još uvijek koristi za ukop, nema mrtvačnicu, u njegovoj blizini se mjesto za njenu izgradnju.

Površine infrastrukture označene u planu predstavljaju značajnije sadržaje od posebne važnosti za Općinu. To je crpna stanica Konjuša uz nasip na lijevoj obali Save kao i planirano parkiralište pokraj svetišta Šumanovci. Na području Općine izgrađeno je odlagalište otpada koje je u korištenju.

Usporedba površina građevnih područja na području Općine prema važećem Planu i nakon ovih izmjena i dopuna vidljiva je u narednoj tablici. Udio izgrađenosti prije izrade ovog Plana bio je 43%, a nakon racionalizacije i smanjenja površina građevnih područja temeljem stvarnih potreba ovaj udio iznosi 66%, građevno područje prema broju stanovnika iznosi približno 590 m<sup>2</sup>/st. što je i dalje više nego dovoljno za neometani razvoj i možebitni porast broja stanovnika u planskom razdoblju.

			važeći PPUO GUNJA (2012.) NA NOVIM PODOGAMA	UVJETI ZA ŠIRENJE GPN-a PREMA PPVŠZI ZAKONU	II. ID PPUO GUNJA			
Red. broj	OPĆINA GUNJA NASELJE GUNJA	Oznaka	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	POVEĆANJE /SMANJENJE (ha)
1.	Gradevna područja naselja	GPN	507,40	43,00	218,17	109,52	327,69	-179,71
1.1.	GPN mješovite namjene		507,40		205,66	86,30	291,95	-215,44
1.2.	GPN gospodarske namjene - poslovne	K	0,00		4,13	0,00	4,13	4,13
1.3.	GPN gospodarske namjene - proizvodne	I	0,00		5,97	23,23	29,20	29,20
1.4.	GPN sportsko rekreacijske namjene	R	0,00		2,41	0,00	2,41	2,41
1.5.	Groblje		0,00		1,50	0,24	1,73	1,73
2.	Izdvojena gradevna područja izvan naselja	IGPIN	3,49		6,20	2,93	9,13	5,64
2.1.	Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turističke	T	0,39		0,39	0,00	0,39	0,00
2.2.	Groblje		3,09		0,78	2,50	3,29	0,19
2.3.	Vjersko rekreacijski centar*		2,45		0,00	0,00	0,00	-2,45
2.4.	Naselje povremenog stanovanja*		1,01		0,00	0,00	0,00	-1,01
2.5.	Površine infrastrukture	IS	0,00		2,55	0,43	2,97	2,97
2.6.	Odlagalište otpada	OK	0,00		2,48	0,00	2,48	2,48
	NASELJE GUNJA		510,88		224,37	112,45	336,82	-174,07

Tablica 11: Površine građevnih područja u Općini Gunja

### Šumske površine (privatne i državne gospodarske šume)

Šumske površine i površine šumskoga zemljišta su visoke šume, te površine branjevina i šibljaka i njima gospodari Hrvatske šume - Uprava šuma Podružnica Vinkovci ili su u privatnom vlasništvu. Gospodarenje šumama se vrši jednostavnom i proširenom biološkom reprodukcijom. Zaštita šuma odnosi se posebno na cestovne pojaseve koji prolaze uz šumska područja te se na tim dionicama primjenjuju posebne mjere zaštite. Prema namjeni, šumske površine dijele se na zaštitne šume – u inundacijskom pojasu rijeke Save koje imaju ulogu zaštite vodnih tokova, i na gospodarske šume – u privatnom vlasništvu koje se koriste uglavnom za osobne potrebe.

Gospodarenje šumama provodit će se prema šumskogospodarskoj osnovi koja se temelji na načelima bioraznovrsnosti i obnovljivim izvorima. Potrebno je razvijati sve funkcije šume u smislu njihova učinkovitijeg korištenja. Uništene šumske površine potrebno je obnoviti pošumljivanjem. Ograničenja korištenja prostora u smislu lociranja određenih sadržaja odnose se na zaštitu šumskih i drugih prirodnih površina. Neće se dozvoliti neplanska izgradnja zgrada povremenog stanovanja Savu i rubna šumska područja. Gospodarske djelatnosti mogu se graditi samo u za to predviđenom prostoru. Sprječavanje, zaštitu i sanaciju šteta od erozije i bujica obuhvaća i dugoročno planiranje zajedničkog djelovanja sa šumarstvom i drugim zainteresiranim grupacijama. Vegetaciju i šume uz Savu, kao i postojeće kanale i pritoke rijeke Save treba očuvati zbog usporavanja erozije. Šume su važan sastavni dio krajobraza.

### Poljoprivredne površine

Poljodjelske površine dvojako su razvrstane - kao poljodjelske površine u širim predjelima naselja koje se koriste za intenzivno poljodjelstvo te poljodjelske površine pretežito uz gradevno područje naselja koji tvore svojstven *mozaik izgrađenih i poljodjelskih površina*. Očuvanje vrijednog poljodjelskog zemljišta i osiguranje potrebnih novih površina za razvoj gospodarstva naglašava potrebu donošenja mjera za poticanje boljeg iskorištenja građevnog zemljišta. Do provedbe tih mjera proširenja građevnih područja za potrebe proizvodnje mogu se odobravati na temelju konkretnih programa, a ne kao ponudbene opcije. Izgradnju izvan utvrđenih građevinskih područja na poljodjelskom zemljištu relativno najboljih bonitetnih klasa može se iznimno dozvoliti samo u slučajevima kada zbog reorganizacije i racionalizacije poljodjelske proizvodnje postoji potreba za izgradnjom novih objekata u funkciji poljodjelske proizvodnje. Smještaj građevina i trasa infrastrukture planirano je koordinirano tako da se što više koriste postojeći pojasevi, izbjegavaju šume i vrijedno poljodjelsko zemljište, da se očuva cjelovitost prirodnih i izgrađenih struktura te omogućiti zaštita krajobraza.

### 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

Osnovna planska usmjerenja za razvitak gospodarstva naznačena su u *Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije* pa time čine jedan od elemenata za prostorno-gospodarski planski model razvitka Županije. Ipak, buduća struktura industrije na županijskoj razini, a time i na općinskoj razini trebala bi se temeljiti i na proizvodima primarne poljodjelske proizvodnje. To znači da bi budućí razvoj

trebalo usmjeriti prema vlastitom poljodjelskom prostoru u funkciji proizvodnje planirane i provedene u vlastitom prostoru. Prometni položaj Općine dodatno omogućuje razvoj proizvodnih djelatnosti.

Program obnove gospodarstva usmjerava gospodarstvo na uspostavljanje nove strukture vlasništva i odnosa privređivanja, uvažavajući uporedne prednosti prostora i gospodarstva cijele Županije. Osposobljavanje i modernizacija postojećih objekata i kapaciteta jedan je od osnovnih zahvata koji se moraju poduzeti s ciljem oživljavanja gospodarskih aktivnosti. Preduvjet uspješnijeg razvoja gospodarstva je modernizacija prometnog sustava te obnova i izgradnja prateće infrastrukture.

Blizina ostalih industrijskih središta Županje, Vinkovaca, kao i blizina postojećeg cestovnog graničnog prijelaza Gunja (u Rajevom Selu), stalnog željezničkog graničnog prijelaza (postojeći u Drenovcima) te planirani cestovni granični prijelaz i željeznički u istraživanju na području Općine Gunja utjecat će na gospodarski razvoj u budućnosti koji će se temeljiti na izmještanju određenih industrijskih i servisnih pogona iz industrijskih središta kao i na razvoju izdvojenih gospodarskih i servisnih jedinica u širem prostoru. Za mogući budući gospodarski razvoj Općine osigurane su ovim Planom prostorne pretpostavke kroz planiranje gospodarskog područja. Intenzitet rasta i razvoja gospodarstva uvjetovan je razvojem infrastrukture. Većina novih gospodarskih sadržaja treba se planirati u gospodarskom području Velebit.

Sva perspektivna obiteljska poljodjelska gospodarstva morat će svoje poljodjelske posjede značajno povećati. Do njihovog okrupnjavanja može doći preraspodjelom velikih zemljišnih površina u državnom vlasništvu ili tako da jedan broj nestane. Veličina posjeda ovisi o broju radno sposobnih članova obitelji, o izgrađenosti i opremljenosti gospodarstva, te o namjeni proizvodnje. Javljat će se krupna ratarska, zatim stočarska i mješovita ratarsko-stočarska gospodarstva. Najperspektivnija su ratarsko-stočarska obiteljska gospodarstva. Svako gospodarstvo morat će izuzetno pratiti tržišne zahtjeve i prema njima odrediti strukturu proizvodnje, a to znači u plodoredu imati veću zastupljenost proizvodnje stočne hrane za vlastite potrebe u okviru gospodarstva, te veću sjetvu industrijskog bilja vjerojatno na štetu manjih sjetvenih površina pod pšenicom. Broj uvjetnih grla stoke u uzgoju trebao bi iznositi bar jedno uvjetno grlo po hektaru.

Proizvodnju obiteljskih poljodjelskih gospodarstava sa proizvodnjom za vlastite potrebe, te prodaju na tržištima i u maloprodaji svojih roba određuje: veličina posjeda od 1-10 ha, slaba opremljenost mehanizacijom i gospodarskim građevinama, nedefinirana budućnost ovih gospodarstava i nedostatak ili višak mehanizacije koji nepovoljno utječu na proizvodno-ekonomske efekte. Ova gospodarstva moraju se usmjeriti k proizvodnji radno intenzivnih kultura: voća, povrća, sitnom stočarstvu ili kooperativnoj proizvodnji za poznatog kupca. Pri tome treba težiti da po jedan član obitelji iz tih gospodarstava bude u radnom odnosu van gospodarstva radi osiguranja dopunskih prihoda.

Mogućnosti turizma temelje se na prirodnim ljepotama, arheološkim lokalitetima i kulturnim dobrima te očuvanom ruralnom prostoru. Mogućnosti razvoja lovnog i ribolovnog turizma na području Općine su velike. Ovaj prostor pruža mogućnost za razvoj ruralnog turizma uz isticanje značaja eko-poljodjelstva i proizvodnje zdrave hrane u uvjetima tradicijskog graditeljstva. Potrebno je stoga što hitnije izraditi *Studiju o turističkim mogućnostima* u kojoj bi se:

- vrednovalo tranzitnog korisnika usluga,
- koristilo usporedne prednosti bogatstva prirodnih izvora za razvoj turističke djelatnosti - kompleksa šuma, nezagađenih vodotoka i time razvoja lovnog, ribolovnog turizma i seoskog turizma,
- oblikovao turistički identitet Općine i jačao promidžbenim aktivnostima turističku gravitaciju,
- istaknulo prirodne osobitosti i povijesne i druge vrijednosti (arheološke lokalitete, zaštićene šume te tradicionalne manifestacije).

Prirodni potencijal Općine obilježava postojanje povoljnih prirodnih uvjeta za razvoj ribolovnog i seoskog turizma, kao i turizma uz uzgoj konja i konjičkih sportova. Prometni položaj Općine omogućiti će bolju razvijenost turizma. Posebno je važno sa turističkim programima istaknuti prednosti prostora za: lov, ribolov, edukacijska i orijentacijska organizirana boravišta u očuvanim šumskim zajednicama, jahanje, ...

#### **Društvene i sportske djelatnosti**

Planom su predviđene sve pretpostavke za razvitak obrazovanja, znanosti, kulture, zdravstva i sporta. Planom nisu predviđena posebna mjesta, odnosno parcele kao posebne površine za izgradnju novih ili prenamjenu postojećih zgrada društvenih djelatnosti. Novi sadržaji društvenih djelatnosti smještavati će se unutar građevnih područja na česticama koje omogućuju kvalitetno funkcionalno i oblikovno prostorno i arhitektonsko rješenje. U krajnjem sjevernom dijelu općine Gunja, neposredno pored svetišta "Šumanovci" planirano je manje izdvojeno građevno područje naselja na kojem se može planirati i izgraditi vjersko središte ili dom za smještaj starijih osoba s pratećim sadržajima.

### 3.4. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora

Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite kulturne baštine (povijesni sklopovi i građevine -vjerske, svjetovne i komunalne građevine, spomenička baština arheološka baština) i prirodnih vrijednosti (ekološka mreža - područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove HR2001311 - Sava nizvodno od Hrušćice i krajobraz - osobito vrijedan predjel - prirodni krajolik i kultivirani krajobraz). Prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačna kulturna dobra s pripadajućim česticama, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva sljedeće:

- Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- Poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj kao i poljodjelske kulture i tradicijski načina obrade zemlje;
- Očuvanje i oživljavanje povijesnih naseobinskih cjelina u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- Oživljavanje starih osamljenih gospodarstava (stanovi) etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje povijesne slike, volumena i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, od kojih neki imaju simbolično i povijesno značenje;
- Očuvanje prirodnih značajki dodirnih područja uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih područja kao što su riječne obale, prirodne šume, kultiviran krajolik, kao dio sveukupne prirodne i kulturne baštine.

#### Zaštita kulturnih dobara

Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanima u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili preventivno zaštićenog kulturnog dobra obavezno se primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanje, adaptacije (prilagodbe), rušenja i uklanjanja, funkcionalne promjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane radove.

Evidentirana kulturna dobra graditeljske i druge baštine spadaju u kategoriju dobara od lokalnog značenja. Spomen biste, spomen obilježja, grobnice, poklonci, kapelice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez pribavljenog mišljenja nadležnog konzervatorskog odijela. Na području općine Gunja registrirana su i evidentirana slijedeća kulturna dobra:

	Vrsta	Status zaštite
1.	Povijesni sklopovi i građevine	
1.1.	Vjerske građevine - Crkve i kapele	
1.1.1.	Crkva sv. Jakova apostola (Vladimira nazora 110, Gunja)	Z-7157 <sup>13</sup>
1.2.	Svjetovne i komunalne građevine	
1.2.1.	Općinska zgrada (ulica Vladimira Nazora 97, Gunja)	E/ZPP <sup>14</sup>
1.2.2.	Crpna stanica Konjuša (uz rijeku Savu, Gunja)	E/ZPP
2.	Spomenička baština	
2.1.	Spomenik	
2.1.1.	Spomenik dvojici sovjetskih avijatičara i spomenik palim borcima mjesta (ulica Miroslava Krleže 2, Gunja)	(ROS-0523) ZPP
2.1.2.	Spomenik grobnica obitelji Nikolić, (mjesno groblje Plitine, Gunja)	ZPP
3.	Arheološka baština	
3.1.	Arheološki lokalitet (bez točno utvrđenog položaja i obuhvata)	
3.1.1.	Bogutovac / ciglana, prapovijesno arheološko nalazište	E53/ZPP
3.1.2.	Mašanj šuma, srednjovjekovno arheološko nalazište	E54/ZPP

Tablica 12: Kulturna dobra na području Općine

<sup>13</sup> Kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH

<sup>14</sup> Kulturno dobro zaštićeno prostornim planom

### Mjere zaštite područja ekološke mreže

Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije zgrada/građevina u područjima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti (koji su upisani u registar kulturnih dobara ili u preventivno zaštićene) potrebno je ishoditi suglasnost od nadležnog Ureda za zaštitu kulturne baštine. U tim područjima zaštite nije moguća gradnja koja se dopušta izvan građevnih područja. U osobito vrijednim predjelima prirodnog i kultiviranog krajobraza Općine moguća je izgradnja isključivo na planiranim građevnim područjima u skladu s odredbama ovog Plana. Postojeće šume ne mogu se prenamijeniti. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U krajobraznom smislu vrijedno poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od prenamijene. Iznimno, može se dozvoliti prenamijena zemljišta prve i druge kategorije za uređenje za općinu važnih namjena i sadržaja (groblje i sl.) ako se pokaže da nema uvjeta za odabir druge lokacije. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi gospodarske građevine, u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevnoga područja.

Južni dio Općine, područje uz rijeku Savu, nalazi se unutar područja NATURA 2000 - Sava nizvodno od Hrušćice HR2001311, tj. područje značajno za vrste i stanišne tipove. Potrebno je provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

### Krajobraz - osobito vrijedni predjeli

Pretežito šumsko područje uz vodotok rijeke Save utvrđeno je PPVSŽ kao predjel vrijednog krajolika - cjelina vodotoka rijeke Save. Ona obuhvaća pojas uz obalu, riječne rukavce i izvorne dijelove krajolika koji su odvojeni od riječnog toka nasipima za obranu od poplava. U njima treba očuvati prirodan ambijent i vegetacijske vrste uz rijeku.

Poljodjelsko zemljište u sjevernom dijelu Općine ovim Planom određeno je kao osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz. Svi planirani zahvati koji se planiraju na ovom području ne smiju narušavati svojstva zbog kojih je zemljište i proglašeno osobito vrijednim predjelom.

#### 3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline

Od zakonom zaštićenih cjelina, na području Općine značajna je ekološka mreža. Graditeljska baština sastoji se od pojedinačnih građevina i sklopova, dok arheološka nalazišta nisu označena kao područja jer njihov točan položaj i obuhvat nije utvrđen.

2.0. ZAŠTIĆENE CJELINE			
2.1.	ZAŠTIĆENA PRIRODNA BAŠTINA	UKUPNO	803,97
	ekološka mreža	POVS	803,97
2.2.	ZAŠTIĆENA GRADITELJSKA BAŠTINA	UKUPNO	0,00
	arheološka područja		0,00 postojeći arheološki lokaliteti nemaju utvrđene obuhvate
	povijesne graditeljske cjeline		0,00
	ostalo - etnološki sklopovi		0,00
OPĆINA GUNJA		UKUPNO	803,97

Tablica 13: Iskaz prostornih pokazatelja za zaštićene cjeline

### 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša. Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedna poljodjelska zemljišta, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša. Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kabeli, EKI i druga prateća oprema i sl.) u pravilu je potrebno voditi uličnim pojasevima u skladu s planiranim rješenjem rekonstrukcije postojećih prometnica, odnosno rješenjem izgradnje spojne ceste od čvora Spačva.

#### 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav

Prema izrađenoj *Prometnoj studiji* razvidno je da se na području Općine Gunja nalaze tri vrste razvrstanih cesta (prema Zakonu o cestama) - državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste, ali isto tako i veliki broj nerazvrstanih prometnica o kojima brigu o održavanju treba voditi sama Općina. Kako bi se sve nerazvrstane prometnice na području Općine mogle sigurno koristiti potrebno je učiniti slijedeće:

- Svim asfaltiranim dijelovima nerazvrstanih prometnica potrebno je povećati širinu na najmanje 3,50 m uz dodatak bankine s obje strane od po najmanje 0,25 metara te odrediti poprečni nagib na jednu stranu gdje bi se izvela odvodnja oborinskih voda.
- Svim makadamskim dijelovima nerazvrstanih prometnica potrebno je povećati širinu pojasa do najmanje 4,00 metra kako bi se, po osiguranju potrebne širine i određivanja nove (proširene) katastarske čestice, moglo pristupiti asfaltiranju kolnika u širini od najmanje 3,50 m uz dodatak bankine s obje strane od po najmanje 0,25 metara te odrediti poprečni nagib na jednu stranu gdje bi se izvela odvodnja oborinskih voda.
- Za sve postojeće nerazvrstane prometnice, a koje nemaju određenu katastarsku česticu, potrebno je izvršiti geodetsko-katastarski premjer na terenu postojeće prometnice/puta, utvrditi njenu najmanju širinu te odrediti katastarsku česticu.



- Za sve nepostojeće, a planirane, nerazvrstane prometnice potrebno je izvršiti geodetsko-katastarski premjer na terenu, utvrditi najmanju širinu prometnice te odrediti katastarsku česticu.

U slučaju da se dokaže isplativost planiranja i izvedbe usporednog kolosijeka željezničke pruge, sjeverno od stajališta "Gunja", tada će se u ovisnosti o položaju usporednog kolosijeka (istočno ili zapadno od današnje željezničke pruge) II. ID PPUO Gunja predložiti nova nerazvrstana prometnica kojom će se pristupiti do planiranih građevina uz ovaj usporedni kolosijek.

### 3.5.2. Energetski sustav

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektrenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopna postrojenja i transformatorske stanice) kao i kabliranje vodova 10 kV, određuje se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama elektro-energetskog sustava i utvrđenim uvjetima lokalnog elektrodistributera (HEP-a). Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima (PEES) za svaku pojedinu građevinu, u fazi ishođenja investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba. Ovim Planom određuje određuje se obveza izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.) sukladno propisima lokalnog elektrodistributera.

Na području Općine moguća je izgradnja samostalnih sunčanih elektrana isključivo unutar izdvojenog građevnog područja naselja za gospodarsku namjenu i to kada se radi o proizvodnji električne energije za prodaju. Sunčane ploče mogu se postavljati na krovove zgrada, ali i kao zasebni paneli na stupovima.

Teži se tome da sva kućanstva budu spojena na plinoopskrbnu mrežu. Nove zgrade uz postojeću srednjetačnu plinsku mrežu priključivat će se na nju, a za one koje će biti izgrađene izvan područja izgrađene plinoopskrbne mreže biti će potrebno projektirati i izgraditi nove srednjetačne plinovode kao nastavak ili proširenje postojeće srednjetačne plinske mreže.

### 3.5.3. Vodnogospodarski sustav

Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, dodatnih uređaja za prečišćavanje pitke vode, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim *Planom*, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog distributera ili nadležne pravne osobe. Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi nova zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim uvjetima. Uvjetima uređenja prostora za gradnju građevina stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja bunara ili cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: sabirne jame, gnojišta, budući kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

U Općini je planirana izvedba kanalizacijskog sustava i to većinom unutar pojasa postojećih i planiranih prometnica. Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s možebitnim pročištačima izvan građevnih područja utvrđenih ovim *Planom* obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih institucija. Planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda treba smjestiti između obale rijeke Save i obrambenog nasipa.

### 3.6. Postupanje s otpadom

Komunalni otpad se odlaže na postojeće odlagalište u istočnom dijelu Općine. Reciklažna dvorišta i privremena odlagališta koja ne štete okolišu mogu se uređivati u građevnom području naselja gospodarske namjene. Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati stanovnike da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

Odlagalište otpada „Kraplja“ u Gunji je odlagalište za neopasni otpad, smješteno je na području Općine Gunja, na udaljenosti oko 4,5 km zračne linije, jugoistočno od središta naselja Gunja. Smješteno je van građevinskog područja na k.č.br. 1945, 1946 i 1947 k.o. Gunja. Pristup odlagalištu omogućen je makadamskom nerazvrstanom cestom koja je u vlasništvu Općine. S južne strane od/aga! išta se nalazi melioracijski kanal „Kraplja“, dok se s ostalih strana nalaze obrađene poljoprivredne površine. Na istoku odlagališta nalazi se rezervirani prostor određen za eventualne buduće potrebe Općine Gunja II gospodarenju otpadom, sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji. Ukupna površina neopasnog otpada „Kraplja“ iznosi 24. 62 7 m<sup>2</sup> te kapacitet odlagališnog prostora volumena iznosi 38.500 m<sup>3</sup>. Odlagalište neopasnog otpada „Kraplja“ će se graditi kroz tri faze:

#### *I. faza - SANACIJA ODLAGALIŠTA*

- iskop starog otpada
- izgradnja temeljnog brtvenog sloja
- izgradnja druge infrastrukture određeno idejnim projektom

#### *II faza - ODLAGANJE OTPADA NA ODLAGALIŠTU*

- zapunjavanje kazete do maksimalnog kapaciteta
- izgradnja infrastrukture određenim idejnim projektom

#### *III. faza - ZATVARANJE ODLAGALIŠTA*

- izgradnja prekrivnog brtvenog sustava preko ugrađenog otpada
- pasivni sustav otplinjavanja

Ovim Planom predviđeno je ishođenje odvojenih uporabnih dozvola za svaku fazu radi povezanosti infrastrukturnih sustava neophodno je slijediti redosljed izgradnje i izdavanja uporabnih dozvola u fazama kako su gore navedene. U svrhu izdavanja dozvole za gospodarenje otpadom za utvrđenu česticu navest će se slijedeća namjena: "sanacija, odlaganje i zatvaranje".

### 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

Na cijelom području obuhvata *Plana* ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Zbog postojećih prirodnih i kulturnih vrijednosti te razmjerno velikih površina sa poljoprivrednim krajolikom, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

## **B. IZVOD PROSTORNOG PLANA VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE ŽUPANIJE**

*(Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije, broj 7/02, 8/07, 9/07, 9/11, 19/14)*

## C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

- katastarske karte za područje Općine Gunja u HTRS 96 koordinatnom sustavu iz listopada 2017. (k.o. Gunja)
- digitalni orto-foto za ovo područje općine Gunja
- detaljne topografske karte za područje Općine Gunja u mj. 1:25000
- hrvatska osnovna karta 1:5000

## D. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA

- *Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18)*
- *Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17.)*
- *Zakon o šumama (NN 68/18, 115/18)*
- *Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18)*
- *Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)*
- *Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14, 61/17, 118/18)*
- *Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18)*
- *Zakon o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18)*
- *Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18)*
- *Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97, 174/04)*
- *Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)*
- *Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15)*
- *Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10)*
- *Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13., 152/14, 98/15, 44/17, 90/18)*
- *Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17)*
- *Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14)*
- *Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17)*
- *Zakon o policiji (NN 34/11, 55/11, 25/12, 130/12, 89/14, 151/14, 33/15, 121/16)*
- *Zakon o pružanju usluga u turizmu (NN 130/17)*
- *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)*
- *Zakon o grobljima (NN 19/98, 50/12, 89/17)*
- *Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina (NN 121/16)*
- *Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 82/13, 18/15, 110/15, 70/17)*
- *Zakon o regulaciji tržišta željezničkih usluga i zaštiti prava putnika u željezničkom prijevozu (NN 104/17)*
- *Zakon o željeznici (NN 94/13, 148/13, 73/17)*
  
- *Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11)*
- *Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18)*
- *Pravilnik o pružanju ugastiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu (NN 5/08, 46/08, 44/11, 118/11)*
- *Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08)*
- *Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)*
- *Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)*
- *Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)*
- *Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)*
- *Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)*
- *Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86)*
- *Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)*
- *Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86)*
- *Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)*
- *Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)*
- *Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i priloga na javnu cestu (NN 95/14)*
- *Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)*
- *Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine (NN 75/13)*
- *Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14)*
- *Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10, 29/13)*
- *Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (NN 136/11, 44/12, 75/13, 36/16)*
- *Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (NN 93/10)*
- *Pravilnik o tehničkim uvjetima za sigurnost željezničkoga prometa kojima moraju udovoljavati industrijski i drugi željeznički kolosijeci koji nisu javno dobro u općoj uporabi (NN 99/11)*
  
- *Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14)*
- *Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14, 31/17, 45/17)*
- *Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12, 92/15)*
- *Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14, 3/17)*
- *Uredba o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 3/17)*
- *Uredba o informacijskom sustavu (NN 115/15)*
  
- *Odluka o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 3/14, 72/17)*
- *Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 103/18)*
- *Strategija razvoja širokopojasnog pristupa internetu (2016.-2020.)*
- *Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije, broj 7/02, 8/07, 9/07, 9/11, 19/14)*

## **E. MIŠLJENJE ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE ŽUPANIJE**

*(prema članku 107 Zakona o prostornom uređenju NN 153/13, 65/17, 114/18)*

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKE ŽUPANIJE  
VINKOVCI

KLASA: 350-02/19-01/09  
URBROJ: 2196/1-10-07-19-3  
Vinkovci, 15. ožujka 2019.g.

REPUBLIKA HRVATSKA  
Ministarstvo prostorne uređenja, graditeljstva i zaštite kulturne baštine

18. 03. 2019.	
350-02/ 2212/07	
19-01/07	19-18

OPĆINA GUNJA  
NAČELNIK OPĆINE

32260 GUNJA  
V. Nazora 317B

Sukladno članku 107. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17 i 114/18) Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije, po zahtjevu Općine Gunja radi davanja mišljenja na Konačni prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja izdaje:

### MIŠLJENJE

Konačni prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja, izrađen od Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, Zagreb, Fra Andrije Kačića Miošića 26, iz veljače 2019.g., ispravljen je sukladno danim primjedbama od 13. ožujka 2019.g. i u skladu je sa Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br. 7/02, 8/07, 9/07, 9/11 i 19/14).



ravnateljica:  
Rajka Vilkovac, dipl.iur.

## F. IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA

1. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI (07.11. - 15.11.2018.)
2. IZVJEŠĆE O PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI (14.01. - 21.01.2019.)





REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA  
Jedinstveni upravni odjel

Klasa: 350-01/1/8-01/04

Urbroj: 2212/07-18-37

Gunja, 20.11.2018.

**IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**  
**U POSTUPKU IZRADE PRIJEDLOGA**  
**II. Izmjena i dopuna**  
**Prostornog plana uređenja Općine Gunja**

Predstavnik Naručitelja  
Načelnik Općine Gunja

Anto Gutić, mag.nov.

Predstavnik Izrađivača

Odgovorni voditelj:

Prof.dr.sc. Miroslav Lipovac, dipl.ing.arh.

Gunja, studeni 2018.



## Sadržaj

1.	Podaci iz objave javne rasprave .....	1
1.1.	Zaključak o utvrđivanju prijedloga plana za javnu raspravu.....	2
1.2.	Tekst objave javne rasprave o prijedlogu plana .....	3
1.3.	Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi .....	4
1.4.	Objava javne rasprave u dnevnom tisku .....	5
1.5.	Objava javne rasprave na mrežnoj stranici Općine Gunja .....	6
1.6.	Objava javne rasprave na mrežnoj stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja .....	6
2.	Podaci o javnom izlaganju .....	7
2.1.	Zapisnik s javnog izlaganja o Prijedlogu plana .....	7
2.2.	Popis nazočnih na javnom izlaganju .....	8
3.	Sudionici u javnoj raspravi – fizičke i pravne osobe .....	9
4.	Sudionici u javnoj raspravi – javnopravna tijela .....	12
5.	Preslike mišljenja, prijedloga i primjedbi fizičkih i pravnih osoba te javnopravnih tijela .....	14

## 1. Podaci iz objave javne rasprave

Prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja (u daljnjem tekstu Prijedlog plana) izrađuje se temeljem Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja (Službeni vjesnik Općine Gunja br. 5/18). Nositelj izrade Prijedloga plana je Općina Gunja, a stručni izrađivač Prijedloga plana je Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu.

Temeljem članka 95. stavak (2) Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17.), načelnik Općine Gunja donio je dana 26. listopada 2018. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja za javnu raspravu (Klasa: 351-03/18-01/01, URBROJ: 2212/07-18-5), u daljnjem tekstu Zaključak. Temeljem članka 96. stavaka (3) i (4) Zakona o prostornom uređenju te Zaključka, načelnik Općine Gunja objavljuje javnu raspravu (Klasa: 351-03/18-01/01, URBROJ: 2212/07-18-7) o Prijedlogu plana, koji sadržava pisani i kartografski dio te sažetak za javnost.

Sukladno članku 96 Zakona, javna rasprava objavljena je dana 30. listopada 2018. na mrežnoj stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, na mrežnoj stranici Općine i na oglasnoj ploči te dana 31.10.2018. u dnevnom tisku – Glas Slavonije.

Javni uvid unutar javne rasprave trajao je od 07.11.2018. do 15.11.2018. g. U tom razdoblju pisani i kartografski dio Prijedloga plana bio je izložen u iskanom obliku u prostorijama Općine Gunja, V. Nazora 317B, 32260 Gunja, a u elektronskom obliku na mrežnim stranicama Općine Gunja.

Sukladno članku 99. Zakona, Nositelj izrade organizirao je dana 07. studenog 2018. javno izlaganje u prostorijama Općine Gunja, V. Nazora 317B, 32260 Gunja, s početkom u 12:00 sati. O javnom izlaganju sačinjen je Zapisnik koji se nalazi u obveznim prilogima ovog Izješća i sadrži popis nazočnih za vrijeme trajanja javnog izlaganja. Izlaganju su prisustvovali predstavnici Općine Gunja, odgovorni voditelj izrade Prijedloga plana Prof.dr.sc. Nenad Lipovac u ime izrađivača Prijedloga plana - te ostali sudionici prema popisu prisutnih u prilogu. Za vrijeme izlaganja, Prof.dr.sc. Nenad Lipovac obrazložio osnovnu razloge za izradu ovih Izmjena i dopuna te odgovarao na postavljena pitanja.

Očitovanja, prijedlozi, mišljenja i primjedbe mogli su se predati u pismenom obliku, upisati u Knjigu primjedbi i prijedloga ili poslati poštom najkasnije do 14.11.2018. g. (važi žig na poštanskoj omotnici).

## 1.1. Zaključak o utvrđivanju prijedloga plana za javnu raspravu



REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA  
NAČELNIK

KLASA: 351-03/18-01/01  
UR.BROJ: 2212/07-18-5  
U Gunji, 26. listopada 2018. godine

Temeljem članka 95. stavka (2). Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 165/17.) i članka 47. Statuta Općine Gunja (Službeni vjesnik Općine Gunja 01/18), Načelnik Općine Gunja dana 26. listopada 2018. godine donio je

### ZAKLJUČAK o utvrđivanju Prijedloga II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja za javnu raspravu

I. Temeljem dostavljenog Nacrta prijedloga II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja za javnu raspravu (u nastavku Prijedlog plana) utvrđujem Prijedlog plana za javnu raspravu i upućujem ga na javni uvid.

II. Javna rasprava o Prijedlogu plana traje 8 dana, od 7. do 14. studenog 2018. godine, i to putem javnog izlaganja i javnog uvida.

III. Oglas o javnoj raspravi o Prijedlogu plana objavit će se u dnevnom tisku, na mrežnim stranicama Općine Gunja i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja te na oglasnoj ploči Općine Gunja.

IV. Za vrijeme trajanja javne rasprave, Prijedlog plana bit će izložen u prostorijama Općine Gunja, V. Nazora 317B, radnim danom od 8:00 do 12:00 sati.

V. Javno izlaganje o Prijedlogu plana održat će se 07. studenog 2018. g. u 12:00 sati u prostorijama Općine Gunja na adresi: Gunja, Vladimira Nazora 317B.

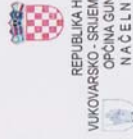
VI. Sve fizičke i pravne osobe koje imaju određeni pravni interes na području obuhvata Prijedloga plana pozvat će se da sudjeluju u javnoj raspravi te da tijekom javnog uvida i javnog izlaganja daju svoje primjedbe, prijedloge, mišljenja ili odobrenja o Prijedlogu plana. Primjedbe, prijedlozi, mišljenja ili odobrenja na Prijedlogu plana mogu se upisati u Knjigu primjedbi za vrijeme trajanja javne rasprave ili predati poštom u pismenom obliku na adresu Općine najkasnije do 14. studenog 2018. godine.

VII. Za provođenje ovog zaključka te postizanje drugih pravnih radnji, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 165/17.), zadužuje se Jedinšteni upravni odjel Općine Gunja.

VIII. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja te će se objaviti na web stranici Općine Gunja.

Načelnik Općine:  
Anto Gulić, mag.nov.  
  


## 1.2. Tekst objave javne rasprave o prijedlogu plana



REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA  
NAČELNIK

KLASA: 351-03/18-01/01  
UR.BROJ: 2212/07-18-7  
U Gunji, 26. listopada 2018. godine

Temeljem članka 96. stavka (3) i (4). Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 165/17.) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja za javnu raspravu, KLASA: 351-03/18-01/01, UR.BROJ: 2212/07-18-5 od 26. listopada 2018. godine i članka 47. Statuta Općine Gunja (Službeni vjesnik Općine Gunja br 01/18), načelnik Općine Gunja

### OBJAVLJUJE

#### JAVNU RASPRAVU o Prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja

I. Javna rasprava o Prijedlogu plana traje 8 dana, od 7. do 14. studenog 2018. godine, i to putem javnog izlaganja i javnog uvida.

II. Za vrijeme trajanja javne rasprave Prijedlog plana bit će izložen u prostorijama Općine Gunja, V. Nazora 317B, radnim danom od 8:00 do 12:00 sati.

III. Za vrijeme trajanja javne rasprave Prijedlog plana bit će objavljen na mrežnoj stranici Općine Gunja, [www.gunja.hr](http://www.gunja.hr)

IV. Javno izlaganje o Prijedlogu plana održat će se 7. studenog 2018. u 12:00 sati u prostorijama Općine Gunja na adresi: Gunja, V. Nazora 317B.

V. Pozivaju se sve fizičke i pravne osobe koje imaju određeni pravni interes na području obuhvata Prijedloga plana da sudjeluju u javnoj raspravi te da tijekom javnog uvida i javnog izlaganja daju svoje primjedbe, prijedloge, mišljenja ili odobrenja o Prijedlogu plana. Primjedbe, prijedlozi, mišljenja ili odobrenja na Prijedlogu plana mogu se upisati u Knjigu primjedbi za vrijeme trajanja javne rasprave ili predati poštom u pismenom obliku na adresi Općine najkasnije do 14. studenog 2018. godine. Primjedbe i prijedlozi, mišljenja ili odobrenja koji ne budu dostavljeni u roku i nisu otko napisani, popisani imenom i prezimenom fizičke osobe, odnosno nazivom pravne osobe s adresom podnosioca, neće se uzeti u razmatranje u pripremi Izviješća o javnoj raspravi.

Načelnik Općine:  
Anto Gulić, mag.nov.  
  





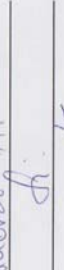

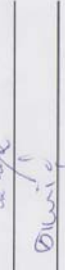
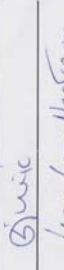
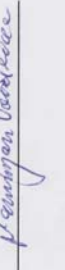

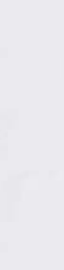
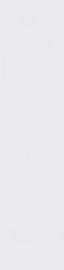






2.2. Popis nazočnih na javnom izlaganju

JAVNA RASPRAVA II. IZMIJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA  
UREĐENJA OPĆINE GUNJA ODRŽANE 07. STUDENOG 2018. GODINE U  
PROSTORIJAMA OPĆINE GUNJA SA POČETKOM U 12.00 SATI

Nazočni:

1. NENAD LIPOVAC	
2. LJERKA DEKANIĆ	
3. DAMIR FIŠER	
4. ADMIR BAŽDAR	
5. VLADIMIR CRNOV	
6. MLADEN CRNOV	
7. MIRKO KANDRAČ	
8. SUNČICA ČERKEZOVIĆ	
9. STJEPAN LUČIĆ	
10. KATICA DŽUNJA	
11. ANDRUA ŠIMIĆ	
12. GORDANA ŠIMIĆ	
13. MARIJAN VAREŠEVAC	

3. Sudionici u javnoj raspravi – fizičke i pravne osobe

	PODNOŠITELJ	PRIMJEDBA	ODGOVOR
1	OPĆINA GUNJA	traži da se u građevno područje vrati k.č. 2612/1 k.o. Gornja jer je na nju predviđeno širenje poslovnog područja "Velebik"	PRIVHAĆA SE
2	AGROKOM NATURA	traži da se k.č. 1380, 1381/1, 1381/2, 1381/3, 1381/4 i 1384/1 k.o. Gornja uvrste u građevno područje	DJELOMIČNO SE PRIVHAĆA - članak 49, stavak (6)
3	LUČIĆ, S.	traži da se k.č. 513/1 i 513/6 k.o. Gornja brišu iz predložene proširenja građevnog područja	PRIVHAĆA SE
4	GUJIĆ, A.	traži da se k.č. 514 i 537 k.o. Gornja brišu iz građevnog područja, a građevno područje preko k.č. 516/1, 517/1 i 517/2 skrači na način da se sjeverni rub poravnava s južnim rubom k.č. 514.	DJELOMIČNO SE PRIVHAĆA (građevno područje ostaje svojim površinom i oblikom kao i u važećem planu).
5	ŠIMIĆ, D.	traži da se dio k.č. 433/1 (zapadno od k.č. 433/2) vrati u građevno područje radi mogućnosti gradnje stambenih zgrada za zbrinjavanje imještana.	PRIVHAĆA SE
6	GEO-MONT	traži da se 1388/2 briše iz građevnog područja jer je tamo farma kao i da se građevno područje k.č. 1098 smanji za trećinu mjereno od južnog ruba čestice.	PRIVHAĆA SE
		traži da se udaljenost građevne crte za zgrade društvene namjene utvrdi drugačije od građevne crte stambenih zgrada.	PRIVHAĆA SE
		7.0. traži izmjene u odredbama za provedbu (preslika zahtjeva u prilozi):	
		Članak 2. stavak 1, podstavak 1.2	NE PRIVHAĆA SE jer se građevna crta uvijek nalazi neposredno pored regulacijske crte - ili je uvočena ili na samoj regulacijskoj crti. Predloženi opis nikako ne odgovara tome jer nije jasno utvrđen koji dio građevine, na kojoj razini.
		Članak 2. stavak 2, podstavak 2.5	NE PRIVHAĆA SE jer se ovakav opis nalazio u Zakonu o prostornom uređenju i gradnji iz 2007. g. i to je već i od prije OPĆE prihvaćena visina nadzida.
		Članak 2. stavak 4, podstavak 4.1	PRIVHAĆA SE, ali pri tome treba voditi računa o najvećem dozvoljenom koeficijentu izgrađenosti.
	CRNOV, V.	Članak 2. stavak 4, podstavak 4.3	NE PRIVHAĆA SE jer postoji i pojam stambena zgrada (do 3 stana i preko 400 m <sup>2</sup> ).
		Članak 11., stavak 3, podstavak a i b	PRIVHAĆA SE
		Članak 11., stavak 4	PRIVHAĆA SE
		Članak 11., stavak 5	PRIVHAĆA SE
		Članak 12., stavak 1	NE PRIVHAĆA SE ako se ne ograniči dubina onda bi se moglo graditi i na 100 m od prometnice
		Članak 13., stavak 2	DJELOMIČNO SE PRIVHAĆA Ostaje za sve 5,00 m ali dodajemo u odredbe tekst: iznimke
		Članak 13., stavak 5	NE PRIVHAĆA SE - predloženi opis nije jasan
		Članak 13., stavak 7	DJELOMIČNO SE PRIVHAĆA
		Članak 16., stavak 2	DJELOMIČNO SE PRIVHAĆA, jer se ne može dozvoliti da balkon prelazi preko regulacijske crte

PODNOŠITELJ	PRIMJEDBA	ODGOVOR
	Članak 17., stavak 2	<b>PRIVYACA SE</b>
	Članak 18., stavak 1	<b>NE PRIVYACA SE</b> jer pod krajobraznim uređenjem smatra se i uređenje dijela čestice ukrasnim oploćenjem
	Članak 18., stavak 3	<b>NE PRIVYACA SE</b> jer je pod tim uvjetom moguće cijelu prvu nadzemnu etažu zatrpati zemljom (umjetno budo) i tu etažu nazvati podrumom, a onda iznad imati još tri "nadzemne" etaže.
	Članak 19., stavak 1	<b>DJELOMIČNO SE PRIVYACA</b> , briše se treća rečenica ukopana, ali izvan zemlje može viriti vrat okna za piščanije.
	Članak 26., stavak 2	<b>DJELOMIČNO SE PRIVYACA</b> jer jama mora biti potpuno ukopana, ali izvan zemlje može viriti vrat okna za piščanije.
	Članak 26., stavak 7	<b>PRIVYACA SE</b>
	Članak 26., stavak 8	<b>NE PRIVYACA SE</b> , to se mora napisati kao uvjet jer ne mogu dozvoliti da zamašena ili uljna voda odlazi u kanale uz rub kolnika pa onda u polja ili u rijeku Savu
	Članak 28., stavak 1	<b>PRIVYACA SE</b>
	Članak 32., stavak 1, podstavak a, b i c	<b>NE PRIVYACA SE</b> jer su planom propisane minimalne površine i širine građevnih čestica optimalne.
	Članak 32., stavak 3	<b>NEJASNA PRIMJEDBA</b>
	Članak 33., stavak 3	<b>NE PRIVYACA SE</b> . Visina pomoćnih građevina od 10,00 m do vijenca nije primjerena za pretežito nisko ruralno naselje Gornja.
	Članak 34., stavak 6	<b>NE PRIVYACA SE</b> . Visina pomoćnih građevina od 10,00 m do vijenca nije primjerena za pretežito nisko ruralno naselje Gornja.
	Članak 34., stavak 7, podstavak a	<b>DJELOMIČNO SE PRIVYACA</b> - briše se drugi dio rečenice.
	Članak 34., stavak 11	<b>PRIVYACA SE</b>
	Članak 38., stavak 4, podstavak a	<b>NE PRIVYACA SE</b> . Visina pomoćnih građevina od 10,00 m do vijenca nije primjerena za pretežito nisko ruralno naselje Gornja.
<b>CRNOV, V.</b>	Članak 39., stavak 3	<b>NE PRIVYACA SE</b> - Kako se izgrađenost odnosi u ovom slučaju za postojeći SRC i samo na zgrade ostaje predloženi Kg OD 15%
	Članak 40., stavak 1	<b>DJELOMIČNO SE PRIVYACA</b> briše se kuhinja, zajednička prostorija i spremište.
	Članak 40., stavak 2	<b>PRIVYACA SE</b>
	Članak 42., stavak 1	<b>NE PRIVYACA SE</b> jer je dubina površine u gospodarskom području između 80 i 100 m
	Članak 42., stavak 2	<b>NE PRIVYACA SE</b> . Najmanja širina treba biti propisana.
	Članak 44., stavak 7	<b>PRIVYACA SE</b>
	Članak 48., stavak 3	<b>NE PRIVYACA SE</b> jer bi se tada neizgrađeni dio stavio u lošiji položaj
	Članak 48., stavak 8	<b>PRIVYACA SE</b>
	Članak 54., stavak 3	<b>NE PRIVYACA SE</b> . Udaljenost od regulacijske crte od najmanje 5,00 m dana je zbog mogućnosti parkiranja ispred zgrade.
	7.1.-7.15. traži slijedeće izmjene (vratanje u građevno područje naselja prema važećem Planu) u kartografskom dijelu Plana	
	7-1	<b>PRIVYACA SE</b> , u skladu s zahtjevom 1, pravnih i fizičkih osoba
	7-2	<b>PRIVYACA SE</b>
	7-3	<b>PRIVYACA SE</b>
	7-4	<b>NE PRIVYACA SE</b> iz razloga što se nešto južnije od ovih čestica planira izgradnja građevina za proizvodnju i preradu poljoprivrednih kultura

PODNOŠITELJ	PRIMJEDBA	ODGOVOR
	7-5	<b>NE PRIVYACA SE</b> iz razloga što se se na tom području već nalaze izgrađene zgrade, a dubina građevnog područja za njih je utvrđena od cca 50 - 70 metara, što smatramo dovoljnim. Nadalje tu se nalazi i nekoliko čestica koje nisu uređene - nemaju pristup s postojećim prometnicama.
	7-6	<b>NE PRIVYACA SE</b> jer je veći dio čestica umitar područja zahtjeva neuređen, a područjem prolazi kanal koji se mora moći održavati.
	7-7	<b>DJELOMIČNO SE PRIVYACA</b> - u GP vraćaju se dijelovi čestica do njihove stvarne dubine -cca 80 u južnom redu. Ostatak katastarskih čestica izvan GP-a može se i dalje koristiti u suglasju s odredbama za gradnju izvan GP-a.
	7-8	<b>NE PRIVYACA SE</b> - Ostatak katastarskih čestica izvan GP-a može se i dalje koristiti u suglasju s odredbama za gradnju izvan GP-a.
	7-9	<b>NE PRIVYACA SE</b> - Ostatak katastarskih čestica izvan GP-a može se i dalje koristiti u suglasju s odredbama za gradnju izvan GP-a s posebnim naglaskom da su čestice vrlo dugačke a s druge strane nema puta već otvoreni kanal.
<b>CRNOV, V.</b>	7-10	<b>NE PRIVYACA SE</b> - traženo područje nije bilo u građevnom području niti po temeljnom Planu.
	7-11	<b>NE PRIVYACA SE</b> - traženo područje nije bilo u građevnom području niti po temeljnom Planu.
	7-12	<b>DJELOMIČNO SE PRIVYACA</b> - u građevno područje vraćen je prednji dio građevnih čestica do dubine od približno 75 m. Kako su čestice dubine veće od 200 m, a na drugoj strani nemaju postojeći put (nerazvrstanu cestu), smatramo da je utvrđena dubina građevnog područja na ovom dijelu dostatna, naročito iz razloga što se u preostalom dijelu mogu provoditi zahvati u skladu s s odredbama za gradnju izvan GP-a.
	7-13	<b>PRIVYACA SE</b>
	7-14	<b>NE PRIVYACA SE</b> - traženo područje nije bilo u građevnom području niti po temeljnom Planu.
	7-15	<b>NE PRIVYACA SE</b> - veći dio područja nije ni bio u GP po važećem Planu, a to područje nalazi se neposredno uz nasip.

Preslike misljenja, prijedloga i primjedbi fizičkih i pravnih osoba u javnoj raspravi dane su na kraju ovog izvješća.

#### 4. Sudionici u javnoj raspravi – javnopravna tijela

- A.1. ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE VUKOVARSKO-SRIJEMSKÉ ŽUPANIJE - primjedbe na odredbe za provedbu PPUO GUNJA:
1. **PRIHVAĆA SE**, samo molim da i ZAVOD ispravi taj naziv u izmjenama i dopunama PPSVŠ, jer u Odluci o ID PPSVŠ (Službeni vijesnik br. 19/14) stoji također tekst: "Određbe za provedbu" iako je Odluka donesena nakon stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) gdje se govori o "Odredbama za provedbu" - članak 54
  2. Kako je temeljni prostorni plan Općine Guntja izrađen prema Zakonu o prostornom uređenju iz 1994. g. to se nije moglo mišljati članak već će u razlozima biti to pojašnjeno stajati da se cijeli tekst **Odredbi za provedbu** mijenja u potpunosti i da novi glasi upravo tako iz tog razloga.
  3. Članak 5. st. 1.a. **PRIHVAĆA SE** - dodano je pojašnjenje "i jugoistočno od građevnog područja naselja Guntja".
  4. Članak 5. st. 1.b. **PRIHVAĆA SE** - točku b) prebacuju se namjene I/(K), (K), (R)
  5. Članak 5. **PRIHVAĆA SE** - infrastruktura i odlagalište šljunka i pijeska izdvojeni su iz građevnog područja.
  6. Članak 8. **PRIHVAĆA SE** - ispravljeno
  7. Članak 9 i karta 4. Građevna područja **NE PRIHVAĆA SE** Prema *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 i 19/11) u tumaču znakovlja za izradu prostornih planova uređenja Općina i gradova ta granica ne postoji, već u grupi *Ostale granice* postoje samo granice građevnog područja - izgrađeni dio i građevno područje - nezgrađeni dio.
  8. Članak 9. **PRIMJEDBA NE STUJI** - pojašnjenje vezano za prethodnu točku.
  9. Članak 10 **DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**, ali oznake koje imate u PPSVŠ više se ne koriste već će se napisati prema sadašnjem razvstaju (Odluka o razvstavanju željezničkih pruga NN 3/14) - naime ova pruga je prema tablici 2. označena kao *željeznička pruga od značaja za regionalni promet* koja završava na državnoj granici. U našem kartografskom prikazu br. 2.A. *Promet željeznička pruga* je tako i označena, a u odredbe ćemo je staviti, u stavak (1) članka 10, u grupu građevina od važnosti za Državu. Prema kartografskom prikazu "*Granični prijelazi i područja nadležnosti carinarnica carske uprave RH*" označen je COI željeznički kolodvor Drenovci ([https://www.mzv.cz/file/2500458/karta\\_carinarnica\\_rh](https://www.mzv.cz/file/2500458/karta_carinarnica_rh)) koji se nalazi unutar općine Drenovci. Mi smo u ID PPUO Guntja označili moguće mjesto za planirani granični prijelaz na području Općine te ćemo ga označiti kao građevinu od državne važnosti (scavak 1, istog članka).
  10. Čanci 38 i 41 **PRIHVAĆA SE** - izvršeno je uskladjivanje s kartografskim prikazom
  11. Članak 39 **PRIHVAĆA SE**
  12. Članak 46 **PRIHVAĆENO**
  13. Članak 47, st. 1.d) **PRIHVAĆA SE**
  14. Članak 48 **NE PRIHVAĆA SE**. Tekst je već usklađen s tablicom iz I. ID PPSVŠ (Službeni vijesnik br. 9/07) pa molimo još jednom da provjerite tekst kod Vas jer u II. ID PPSVŠ taj članak nije mijenjan.
  15. Članak 51 **PRIHVAĆA SE**
  16. Članak 55, st. 6 **PRIHVAĆA SE**
- A.2. ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE VUKOVARSKO-SRIJEMSKÉ ŽUPANIJE - primjedbe na kartografski dio PPUO GUNJA
15. Kartografski prikaz 1.A. "Prostori za razvoj i uređenje" -  
alinija 1: **NE PRIHVAĆA SE** - sve površine prikazane na kartografskom prikazu su opisane u tumaču znakovlja (površine koje nisu u boji su ili "ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište" - opis prema *Pravilniku*.)  
alinija 2: **NE PRIHVAĆA SE** - granica izgrađenog i nezgrađenog građevnog područja je prikazana u skladu s *Pravilnikom* (obrazloženje kao kod odgovora br. 5.

- alinija 3 **NE PRIHVAĆA SE** - "postojeće letjeliste" ne postoji skoro već 25 godina i na toj površini nalazi se poljoprivredno zemljište - oranica. Očito se kod izrade PPSVŠ i naknadnih ID PPSVŠ o tome nije vodilo računa.
  - alinija 4 **PRIHVAĆA SE**, ali molim da kod narednih ID PPSVŠ promijenite naziv oznake u PPSVŠ iz "ostale luke i pristaništa" u "ostale riječne luke i pristaništa" kako je to navedeno u spomenutom *Pravilniku*, jer onda ni PPSVŠ nije usklađen s tim *Pravilnikom*.
  - alinija 5 **PRIHVAĆA SE**
  - Kartografski prikaz 2.A. "Promet"  
alinija 1 **NE PRIHVAĆA SE** - oznaka županjske ceste preuzeta je iz *Odluke o razvstavanju javnih cesta* (NN 96/16, 103/17, 17/18 i 69/18)
  - alinija 2 **NE PRIHVAĆA SE** - "postojeće letjeliste" ne postoji skoro već 25 godina i na toj površini nalazi se poljoprivredno zemljište - oranica. Očito se kod izrade PPSVŠ i naknadnih ID PPSVŠ o tome nije vodilo računa.
  - alinija 3 **PRIHVAĆA SE**, ali molim da kod narednih ID PPSVŠ promijenite naziv oznake u PPSVŠ iz "ostale luke i pristaništa" u "ostale riječne luke i pristaništa" kako je to navedeno u spomenutom *Pravilniku*, jer onda ni PPSVŠ nije usklađen s tim *Pravilnikom*.
  - Kartografski prikaz 2.D.1. "Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te odlagališta"  
alinija 1 **NE PRIHVAĆA SE** - odlagalište komunalnog otpada označeno je samo znakom prema spomenutom *Pravilniku*. U kartografskom prikazu 1.A. 14, ono je označeno kao "izdvojeno građevno područje".
  - Kartografski prikaz 4. "Građevna područja"  
alinija 1 **NE PRIHVAĆA SE** - postupljeno je u skladu sa spomenutim *Pravilnikom* (odgovor na primjedbu 5)  
alinija 2 **PRIHVAĆA SE**
- B. **MINISTARSTVO KULTURE**, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Vukovaru  
- traži da se u odredbe za provedbu ugradi dostavljeni tekst, a umjesto postojećeg, **PRIHVAĆA SE**
- C. **HRVATSKE CESTE** doo, Vontčina 2, Zagreb  
- traži da se u crta planirana trasa ceste kojom bi se prometni sustav RH spojio s prometnim sustavom u BiH **PRIHVAĆA SE**
- D. **HAKOM**, Zagreb - nemaju primjedbe **ZAHVALJUJEMO NA ODGOVORU**
- E. **MINISTARSTVO OBRANE**, Zagreb - nemaju posebnih zahtjeva **ZAHVALJUJEMO NA ODGOVORU**
- F. **MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE** nemaju primjedbe **ZAHVALJUJEMO NA ODGOVORU**
- G. **HRVATSKE ŠUME**, Podružnica Vinkovci  
- traže da se na navedenim česticama (u vlasništvu Hrvatskih šuma) stavi oznaka šumskog zemljišta (zaštitna šuma u inundacijskom pojasu, a izvan je gospodarska šuma) **PRIHVAĆA SE**

Preslikte mišljenja, prijedloga i primjedbi javnopravnih tijela dane su na kraju ovog izvješća.



OPĆINA GUNJA

Klasa: 350-01/18-01/01

Ur.broji:2212/07-18-33

32260 GUNJA

ARHITEKTONSKI FAKULTET

N/p Prof.dr.sc.Nenad Lipovac

Z A G R E B

PREDMET: Zahtjev za povrat k.č. 2612/1ko. Gunja

u građevinsko područje Općine Gunja

Molim gore navedeni naslov da k.č. 2612/1 k.o. Gunja vrati u granice građevinskog područja iz razloga što je navedena čestica parcelirana i predviđena za proširenje poslovne zone „Velebit“

U Gunji,13.studeni 2018. Godine



Agrokom Natura d.o.o

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA LIPIČKA

14.11.2018

350-01/18-01/01	18-01/3	18-51
-----------------	---------	-------

Općina Gunja  
Vladimira Nazora 97  
32260 Gunja

PREDMET: Dopis (izmjena i dopuna poslovnog plana uređenja općine Gunja)

7.11.2018. u Gunji smo gospodinu profesoru Nenadu Lipovcu predstavili svoj prijedlog izmjene prostornog plana.

Poduzeće Agrokom Natura moli da se k.č. 1380, 1381/1, 1381/2, 1381/3, 1381/4 i 1384/1 u k.o. Gunja uvrste u granicu građevinskog područja jer na tim česticama poduzeće namjerava izgraditi pogone za doradu soje – proizvodnju sjemenske robe sa pratećim objektima namijenjenim za skladištenje iste.

Obzirom da se te čestice nalaze ispod čestice ukupne stanice u ratarstvu, smatramo da je to idealno mjesto za tu vrstu proizvodnje te nam donosi velike uštede u transportu, te povećava obim posla i donosi nova zapošljavanja.

U Gunji, 07.11.2018. godine

Direktor:

AGROKOM NATURA d.o.o.  
POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM  
POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM  
POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM  
32260 GUNJA, Vladimira Nazora 155A  
OIB: 26932104653



02-3

Stjepan Lučić

OPĆINA GUNJA

PREDMET: Zahtjev za pomicanje  
granice građevinskog područja

Molim gore navedeni naslov da ukloni oznaku građevinskog zemljišta sa  
moje k.č. 513/6 i 513/1 k.o. Gunja na kojoj se nalaze silosi za otkup poljoprivre-  
dskih kultura.

Isto tako Vas molim da k.č.537 i 514 k.o. Gunja stavite van granica  
građevinskog područja i da se povuče linija spram k.č. 514 tako da se skрати  
građevinska zona na k.č. 516/1,517/2 i 517/1 k.o. Gunja gdje mi se nalazi farma  
za proizvodnju jaja.

Razlog tome je na navedenim česticama mogu uzgajati veći broj uvjetnih  
grla prema udaljenosti stočarskog gospodarstva od naselja.

U Gunji,08.studeni 2018. godine



02-4

ANTO GUTIĆ

OPĆINA GUNJA

PREDMET: Zahtjev za predviđanje zone  
za stambeno zbrinjavanje

Molim gore navedeni naslov da na k.č. 433/1 k.o. Gunja (zapadno od k.č.  
433/2) predvidi prostor za stambeno zbrinjavanje mještana sa područja općine  
Gunja.

Razlog ovog zahtjeva je da predvidimo mogućnost izgradnje stambenih  
objekata ukoliko dođe do realizacije ovog projekta.

U Gunji,09.studeni 2018. godine



DARIO ŠIMIĆ

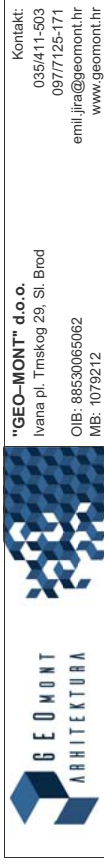
OPĆINA GUNJA

**PREDMET:** Zahtjev za pomicanje  
granice građevinskog područja

Molim gore navedeni naslov da ukloni oznaku građevinskog zemljišta sa  
moje k.č. 1388/2 k.o. Gunja na kojoj se nalazi farma za tov junadi.

Također Vas molim da izvršite smanjenje građevinske zone na k.č.1098  
k.o. Gunja za jednu trećinu od južnog dijela čestice.

U Gunji, 08. studeni 2018. godine

"GEO-MONT" d.o.o.

Ivana pl. Tmskog 29, Sl. Brod

OIB: 88530065062

MB: 1079212

Kontakt:

035/411-503

097/7125-171

emil.jira@geomont.hr

www.geomont.hr

Naslov: OPĆINA GUNJA  
Adresa: Ulica Vladimira Nazora 305, Gunja  
OIB: 80621259595

Zastupan po: "Geo-mont" d.o.o.

podnosi

## PRIJEDLOG

**za dodavanje novog članka u II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gunja**

Objašnjenje:

Tvrtka "Geo-mont" d.o.o. angažirana je od strane Općine Gunja za izradu projektno dokumentacije za izgradnju dječjeg vrtića na k.č.br. 1198/1, k.o. Gunja. Navedena čestica planira se objediniti s k.č.br. 1198/9, k.o. Gunja, te se na toj novonastaloj čestici planira dječji vrtić s 2 odgojne skupine i vratećim prostorima.

Čestica ima orijentaciju sjever-jug, te kolni pristup sa sjeverne strane iz ulice Vladimira Nazora, što omogućuje optimalnu organizaciju parcele dječjeg vrtića sa parkirališnim potrebama riješenim u sjevernom dijelu čestice uz pristupnu ulicu, samom zgradom dječjeg vrtića u središnjem dijelu čestice, dok se južni, najkvalitetniji dio čestice planira za dječja igrališta i boravak djece na otvorenom.

Članak 13. stavak 2. "Prijedloga II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja za javnu raspravu" glasi:

*(2) Udaljenost građevne crte od regulacijske crte treba pratiti udaljenost susjednih zgrada. U neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja ta udaljenost treba biti najmanje 5,00 metara.*

U konkretnom slučaju, udaljenost susjednih zgrada od regulacijske linije iznosi:

- obiteljska kuća na k.č.br. 1199 - 4,00 m
- na k.č.br. 1198/11 - nema izgradnje
- obiteljska kuća na k.č.br. 1198/5 - na regulacijskoj liniji

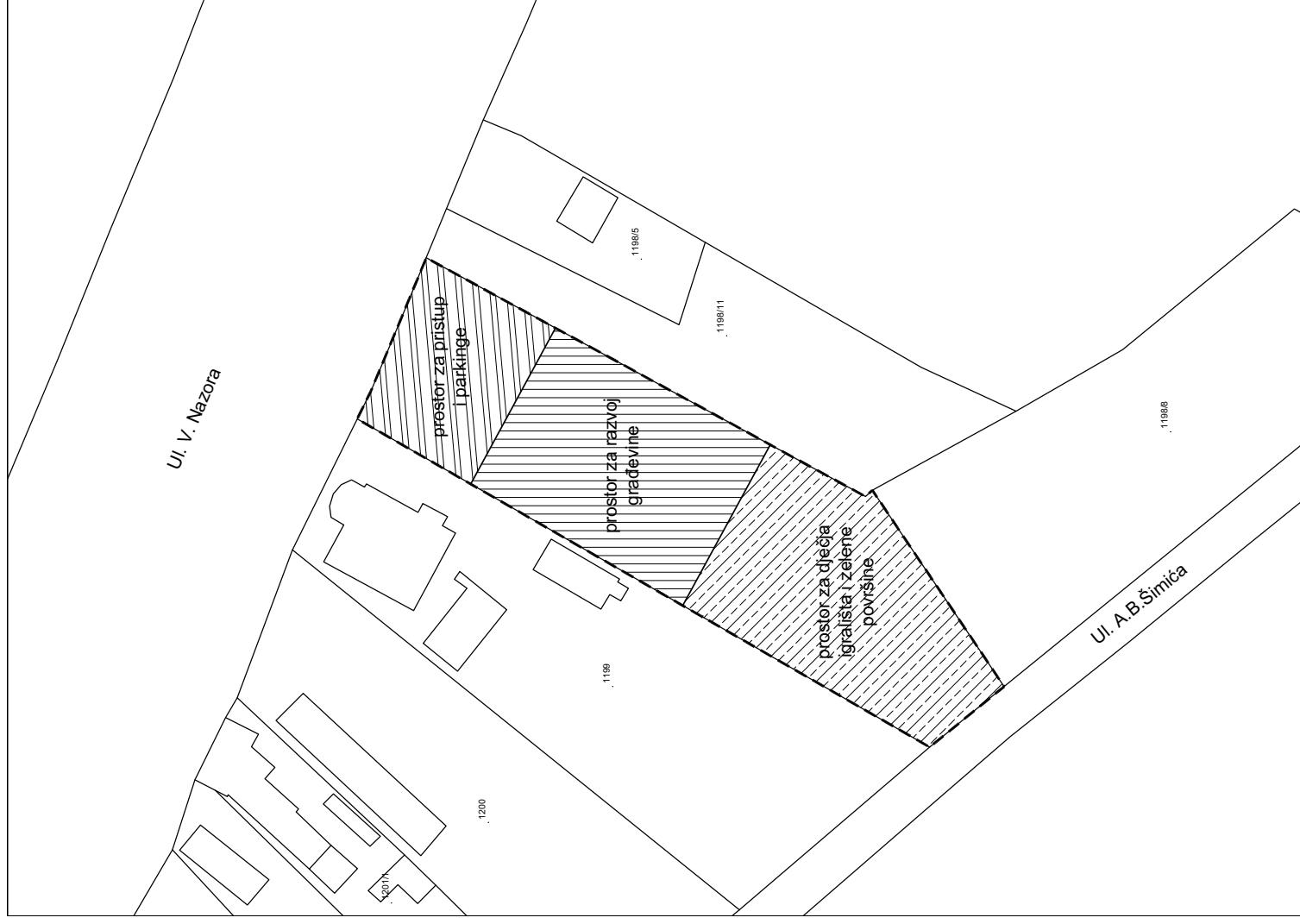
Ako bi se pri projektiranju pridržavali navedenog članka, zgradu dječjeg vrtića morali bismo smjestiti na 4,00 m od regulacijske linije, što nam nikako ne omogućuje rješavanje parkirnih potreba u optimalnom, sjevernom dijelu čestice. Tipologija i parkirališne potrebe dječjeg vrtića se uvelike razlikuju od onih obiteljskih kuća, stoga bi i prostornim planom trebalo odvojiti pojam regulacijske linije javnih i društvenih građevina, te regulacijske linije obiteljskih kuća.

Slijedom navedenog, predlažemo da se u konačan prostorni plan (ili kao iznimka članku 13. stavku 2. ili kao zaseban stavak u članku 36.) uvrsti sljedeći stavak:

**(x) Udaljenost građevne crte zgrada društvene namjene od regulacijske crte treba iznositi minimalno 5,00 m. Iznimno zgrada se može graditi na regulacijskoj liniji, ako time prati ulični niz (udaljenost susjednih zgrada od regulacijske linije).**

U prilogu:

- kopija plana konkretne situacije sa zonama – parking / zgrada / zelene površine
- situacija iz idejnog projekta u izradi



U Slavonskom Brodu, 12.11.2018.

Emil Jira, mag.ing.arch.

## PRIJEDLOG IZMJENE

# II IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GUNJA

### **Članak 2., stavak 1, podstavak 1.2**

*Gravevinska crta je crta na kojoj se mora obvezno nalaziti najmanje 50% prednjeg (uličnog) pročelja prizemlja glavne (osnovne) zgrade.*

**Prijedlog izmjene:** Gravevinska crta je crta na kojoj se mora obvezno nalaziti dio građevine

Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

### **Članak 2., stavak 2, podstavak 2.5**

*Podkrovlje (Pk) je dio zgrade koji se nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova te ima visinu nadozida od najviše 1,20 m u odnosu na gornju plohu konstrukcije stropa zadnjeg kata.*

**Prijedlog izmjene:** Podkrovlje (Pk) je dio zgrade koji se nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova te ima visinu nadozida od najviše 1,50 m u odnosu na gornju plohu konstrukcije stropa zadnjeg kata.

### **Članak 2., stavak 4, podstavak 4.1**

*OBITELJSKA KUĆA je zgrada stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, koja ima podrum i najviše tri nadzemne etaže ukupne građevinske bruto površine ne veće od 400,00 m<sup>2</sup>. U ovu površinu uračunavaju se površine svih pomoćnih zgrada na predmetnoj građevnoj čestici.*

**Prijedlog izmjene:** OBITELJSKA KUĆA je zgrada stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, koja ima podrum i najviše tri nadzemne etaže ukupne građevinske bruto površine ne veće od 400,00 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2., stavak 4, podstavak 4.3**

*VIŠESTAMBENA ZGRADA je zgrada s 4 (četiri) i više stambenih jedinica i njena građevinska (bruto) površina zgrade mora biti veća od 400,00 m<sup>2</sup>.*

**Prijedlog izmjene:** VIŠESTAMBENA ZGRADA je zgrada s 4 (četiri) i više stambenih jedinica

U Gunji, 14.11.2018 godine

### **Članak 11., stavak 3, podstavak a i b**

- trgovina: trgovački prostori do 500 m<sup>2</sup> prodajnog prostora*
- ugostiteljstvo (restoran do 100 sjedećih mjesta i ostali ugostiteljski sadržaji).*

**Prijedlog izmjene:**

- trgovina: trgovački prostori do 500 m<sup>2</sup> prodajnog prostora
- ugostiteljstvo (restorani i ostali ugostiteljski sadržaji).

Vladimir Crnov, ing.grad

#### **Članak 11., stavak 4**

*Unutar građevnog područja naselja (mješovite namjene) mogu se graditi i koristiti poslovno-proizvodne i skladišne zgrade tlorisne površine do najviše 1500 m<sup>2</sup>. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevne čestice ovih zgrada. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati isključivo na samoj građevnoj čestici, izvan svih prometnih površina.*

**Prijedlog izmjene:** Unutar građevnog područja naselja (mješovite namjene) mogu se graditi i koristiti poslovno-proizvodne i skladišne zgrade. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevne čestice ovih zgrada. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati isključivo na samoj građevnoj čestici, izvan svih prometnih površina.

#### **Članak 11., stavak 5**

*Unutar građevnog područja naselja, u slučaju gradnje zgrada iz prethodnog stavka moguće je izgraditi građevnu česticu tako da najmanje 15% površine građevne čestice čine površine krajobrazno uređene i manipulative površine. Visina vijenca zgrada namjene iz stavka 2 ovoga članka ne smije biti veća od 9,00 metara do vijenca, odnosno 10,50 m do krovnog sjemena.*

**Prijedlog izmjene:** Unutar građevnog područja naselja, u slučaju gradnje zgrada iz prethodnog stavka moguće je izgraditi građevnu česticu tako da najmanje 15% površine građevne čestice čine površine krajobrazno uređene i manipulative površine. Visina vijenca zgrada namjene iz stavka 2 ovoga članka ne smije biti veća od 10,00 metara do vijenca, odnosno 12,00 m do krovnog sjemena.

#### **Članak 12., stavak 1**

*Građevnom česticom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju zgrada, a ima neposredan pristup s prometne površine širine najmanje 3,00 m. Kad se nekoj građevnoj čestici (koja je u drugom redu od uređene prometne površine) želi pristupiti preko puta služnosti isti ne smije biti duži od 80,00 m. Taj put može biti i sastavni dio građevne čestice kojoj služi.*

**Prijedlog izmjene:** Građevnom česticom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju zgrada, a ima neposredan pristup s prometne površine širine najmanje 3,00 m. Kad se nekoj građevnoj čestici (koja je u drugom redu od uređene prometne površine) želi pristupiti preko puta služnosti, taj put može biti i sastavni dio građevne čestice kojoj služi.

#### **Članak 13., stavak 2**

*Udaljenost građevne crta od regulacijske crte treba pratiti udaljenost susjednih zgrada. U neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja ta udaljenost treba biti najmanje 5,00 metara.*

**Prijedlog izmjene:**

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se:

- za obiteljske stambene građevine 3,0 m
- za višestambene građevine 5,0 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 13., stavak 5**

*Udaljenost od bočnih međa mjeri se od tlocrtne projekcije svih katova zgrade na tlo.*

**Prijedlog izmjene:** Udaljenost od bočnih međa mjeri se od tlocrtne projekcije završne obloge zida na tlo.

#### **Članak 13., stavak 7**

*Kad se zgrada gradi na bočnoj međi (ugrađena, poluugrađena ili prislonjena) bočni zid mora biti izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na bočnu padom prema građevnoj čestici na kojoj se nalazi predmetna zgrada.*

**Prijedlog izmjene:** Kad se zgrada gradi na bočnoj međi (ugrađena, poluugrađena ili prislonjena) bočni zid mora biti izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presjecati čitavo krovništvo.

#### **Članak 16., stavak 2**

*Na uličnom pročelju zgrada moguća je izvedba lođa i balkona, pod uvjetom da je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,00 metara.*

**Prijedlog izmjene:** Ukloniti stavak 2

#### **Članak 17., stavak 2**

*Kod novih građevina ne dozvoljava se mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sjemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba. Može se odstupiti samo kod određivanja nagiba, tradicijskog jednoslojnog krovništva krovnih kućica, kada taj dio krovne plohe ima manji nagib i može završiti na sljemenu krova ili ispod njega.*

**Prijedlog izmjene:** Ukloniti stavak 2

#### **Članak 18., stavak 1**

*Uređenju okoliša i zaštiti krajobrazna treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. Kod krajobraznog uređenja treba koristiti samo izvorne biljne vrste Gunjskog kraja te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te trajnozeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zaštitni ili ukrasni pojas. Najmanje 30% građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno.*

**Prijedlog izmjene:** Uređenju okoliša i zaštiti krajobrazna treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. Kod krajobraznog uređenja treba koristiti samo izvorne biljne vrste Gunjskog kraja te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te trajnozeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zaštitni ili ukrasni pojas. Najmanje 20% građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno.

#### **Članak 18., stavak 3**

*Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog zemljišta uz osnovnu zgradu, ne smije biti više od 1,00 m viša od zatečene prirodne kote zemljišta prije gradnje.*

**Prijedlog izmjene:** Ukloniti stavak 3



### **Članak 19., stavak 1**

Ograda građevnih čestica može biti drvena ili drugog građevnog materijala, ali ožbukana, ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde na regulacijskoj crti i ostalim međama može biti do 1,80 m. Puni (zidani) dio ograde može biti visok najviše 1,0 m. Iznimno ograde mogu biti i više i to kada je to nužno radi zaštite ili posebne namjene građevne čestice gospodarske, sportske, rekreacijske i dr.).

**Prijedlog izmjene:** Ograda građevnih čestica može biti drvena ili drugog građevnog materijala, ali ožbukana, ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde na regulacijskoj crti i ostalim međama može biti do 1,80 m. Puni (zidani) dio ograde može biti visok najviše 1,8 m. Iznimno ograde mogu biti i više i to kada je to nužno radi zaštite ili posebne namjene građevne čestice gospodarske, sportske, rekreacijske i dr.).

### **Članak 26., stavak 2**

Na dijelovima područja obuhvata Plana gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne vode se moraju odvoditi u vodonepropusne sabirne jame (kao privremeno rješenje) do izgradnje sustava javne odvodnje. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od ruba građevne čestice smije biti 1,00 m.

**Prijedlog izmjene:** Na dijelovima područja obuhvata Plana gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne vode se moraju odvoditi u vodonepropusne sabirne jame (kao privremeno rješenje) do izgradnje sustava javne odvodnje. Najmanja udaljenost sabirne jame od ruba građevne čestice smije biti 1,00 m.

### **Članak 26., stavak 7**

Parkirišne i prometne površine treba izvesti u padu od najmanje 1,5% radi što brže odvodnje oborinskih voda, kako bi se spriječilo razljevavanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

**Prijedlog izmjene:** Parkirišne i prometne površine treba izvesti u potrebnom padu radi što brže odvodnje oborinskih voda, kako bi se spriječilo razljevavanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

### **Članak 26., stavak 8**

Oborinske vode s prometnih površina kao i parkirališta, trebaju se pročititi preko separatora ulja s taložnicom teispustiti preko zasebnog sustava oborinske odvodnje u otvorene ili djelomično zacijepljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne recipijente.

**Prijedlog izmjene:** Ukloniti stavak 8

### **Članak 28., stavak 1**

Zgrade i ostale građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se u skladu s vodno-gospodarskim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite, odnosno najmanja udaljenost pročelja građevine, od ruba pojasa vodotoka je 5,00 m za obiteljsku i/ili stambeno poslovnu zgradu, 10,00 m za građevine javne namjene (poslovne i proizvodne), a 15,00 m za gospodarske građevine sa izvorom zagađenja. Prostor pojasa vodotoka, odnosno zemljišni pojas uz njega, mora ostati pristupačan za redovno održavanje vodotoka.

**Prijedlog izmjene:** Zgrade i ostale građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se u skladu s vodno-gospodarskim uvjetima. Prostor

pojasa vodotoka, odnosno zemljišni pojas uz njega, mora ostati pristupačan za redovno održavanje vodotoka.

### **Članak 32., stavak 1, podstavak a, b i c**

Veličina građevne čestice za građenje obiteljske kuće ne može biti manja od:

a) za građenje slobodnostojeće zgrade: 350 m<sup>2</sup> u planiranim, a 300 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti uža od 14,00 m u planiranim, odnosno 12,00 m u izgrađenim dijelovima naselja),

b) za građenje poluugrađene ili prislonjene zgrade: 300 m<sup>2</sup> u planiranim, a 250 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja, uz poštivanje ostalih uvjeta. Širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 12,00 metara u planiranim, odnosno 10,00 m u izgrađenim dijelovima naselja.

c) za građenje ugrađene zgrade: 200 m<sup>2</sup> u planiranim, a 150 m<sup>2</sup> u već izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na građevnoj crti ne smije biti manja od 8,00 metara u planiranim, odnosno 6,00 m u već izgrađenim dijelovima naselja.

(2) Najmanja površina građevne čestice namijenjene stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

### **Prijedlog izmjene:**

Veličina građevne čestice za građenje obiteljske kuće ne može biti manja od:

a) za građenje slobodnostojeće zgrade: 300 m<sup>2</sup> (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti uža od 10,00 m)

b) za građenje poluugrađene ili prislonjene zgrade: 200 m<sup>2</sup>, uz poštivanje ostalih uvjeta. Širina građevne čestice na građevnoj liniji ne smije biti manja od 10,00 metara.

c) za građenje ugrađene zgrade: 150 m<sup>2</sup>. Širina građevne čestice na građevnoj crti ne smije biti manja od 7,50 metara.

(2) Najmanja površina građevne čestice namijenjene stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

### **Članak 32., stavak 3**

Najmanja veličina građevnih čestica koje se nalaze u pojasu širine 200 m od ruba građevnog područja naselja, prema poljoprivrednim površinama, povećava se za 50% u cilju smanjenja gustoće stanovanja i izgrađenosti prostora.

**Prijedlog izmjene:** Ukloniti stavak 3.

### **Članak 33., stavak 3**

U slučaju izgradnje obiteljske kuće i stambene zgrade na građevnoj čestici, koja dodiruje građevne čestice sa zgradama izgrađenim na regulacijskoj crti tada i ova planirana zgrada mora biti izgrađena na regulacijskoj crti. U zaštićenim dijelovima naselja o tome odlučuje Uprava za zaštitu kulturne baštine, nadležni Konzervatorski odjel.

**Prijedlog izmjene:** Ukloniti podstavak 1.2.

#### **Članak 34., stavak 6**

*Sve pomoćne i gospodarske zgrade i građevine u domaćinstvu smiju se graditi sa područnom, u visini dvije nadzemne etaže i visinom do vijenca od 6,00 metara.*

**Prijedlog izmjene:** Sve pomoćne i gospodarske zgrade i građevine u domaćinstvu smiju se graditi sa područnom, u visini dvije nadzemne etaže i visinom do vijenca od 10,00 metara.

#### **Članak 34., stavak 7, podstavak a**

*ako se zgrada/građevina naslanja na istu takvu zgradu/građevinu na susjednoj građevnoj čestici, tada zid na medi mora ispunjavati sve proptužarne uvjete za ne širenje vatre; inače najmanja udaljenost od mede građevne čestice susjedne obiteljske stambene zgrade mora biti 3,00 m*

**Prijedlog izmjene:** Ako se pomoćne građevine grade uz među, na dijelu građevine na toj medi mora se izvesti vatrobрани zid koji nadvisuje krovnu plohu 30 cm.

#### **Članak 34., stavak 11**

*Gospodarske zgrade/građevine koje služe za proizvodnju s izvorom onečišćenja - tovišta (uzgoj i tov stoke i peradi) u sklopu jednoga poljodjeliskoga domaćinstva mogu se graditi samo na rubu građevnog područja naselja i može se uzgajati najviše 50 uvjetnih grla.*

**Prijedlog izmjene:** Gospodarske zgrade/građevine koje služe za proizvodnju s izvorom onečišćenja - tovišta (uzgoj i tov stoke i peradi) mogu se graditi kapaciteta do 50 uvjetnih grla.

#### **Članak 38., stavak 4, podstavak a**

*zgrada prateće namjene smije biti najviše s dvije nadzemne etaže (P+Pk), odnosno ukupne visine vijenca do 6,00 m, mjereno na najotvorenijem pročelju zgrade.*

**Prijedlog izmjene:** zgrada prateće namjene smije biti najviše s dvije nadzemne etaže (P+2), odnosno ukupne visine vijenca do 10,00 m, mjereno na najotvorenijem pročelju zgrade.

#### **Članak 38., stavak 3**

*Izgrađenost građevne čestice za ovu namjenu ne smije biti veća od 15%, a najmanje 15% površine mora biti pod visokim nasadima.*

**Prijedlog izmjene:** Izgrađenost građevne čestice za ovu namjenu ne smije biti veća od 30%, a najmanje 15% površine mora biti pod visokim nasadima.

#### **Članak 40., stavak 1**

*U južnom dijelu Općine Gunja, neposredno uz postojeću nerazvrstanu cestu prema crpnoj stanici planirano je područje za izgradnju manjeg ugostiteljsko-smještajnog sadržaja, kao i uređenje lovačkog doma. U zgradi ne smije biti više od 12 ležaja, manja kuhinja, zajednička prostorija te spremišni prostor.*

**Prijedlog izmjene:** U južnom dijelu Općine Gunja, neposredno uz postojeću nerazvrstanu cestu prema crpnoj stanici planirano je područje za izgradnju manjeg ugostiteljsko-smještajnog sadržaja, kao i uređenje lovačkog doma.

#### **Članak 40., stavak 2**

*Zgrada može imati najviše dvije nadzemne razine (P+Pk), visine vijenca ne više od 6,50 m. Krovnište je dvostrušno. Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne smije biti veća od 0,20, najmanje 40% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno.*

**Prijedlog izmjene:** Zgrada može imati najviše dvije nadzemne razine (P+1), visine vijenca ne više od 6,50 m. Krovnište je dvostrušno. Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne smije biti veća od 0,30, najmanje 40% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno.

#### **Članak 42., stavak 1**

*Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku namjenu ne smije biti manja od 800 m<sup>2</sup>*

**Prijedlog izmjene:** Ukloniti stavak 1

#### **Članak 42., stavak 2**

*Oblik građevne čestice za gospodarsku namjenu poželjno je da bude pravilan, najmanje širine 20,00 metara.*

**Prijedlog izmjene:** Oblik građevne čestice za gospodarsku namjenu poželjno je da bude pravilan.

#### **Članak 43., stavak 2**

*Krovnište proizvodnih i/ili poslovnih zgrada i građevina može biti nagiba do najviše 12°, pokriveno u skladu s namjenom i korištenjem građevine. Ne dozvoljava se pokrov na bazi azbestcementa.*

**Prijedlog izmjene:** Krovnište proizvodnih i/ili poslovnih zgrada i građevina može biti nagiba do najviše 18°, pokriveno u skladu s namjenom i korištenjem građevine. Ne dozvoljava se pokrov na bazi azbestcementa.

#### **Članak 44., stavak 7**

*Najmanja udaljenost građevine od meda sa susjednim parcelama treba biti u skladu s važećim Zakonima i Pravilnicima.*

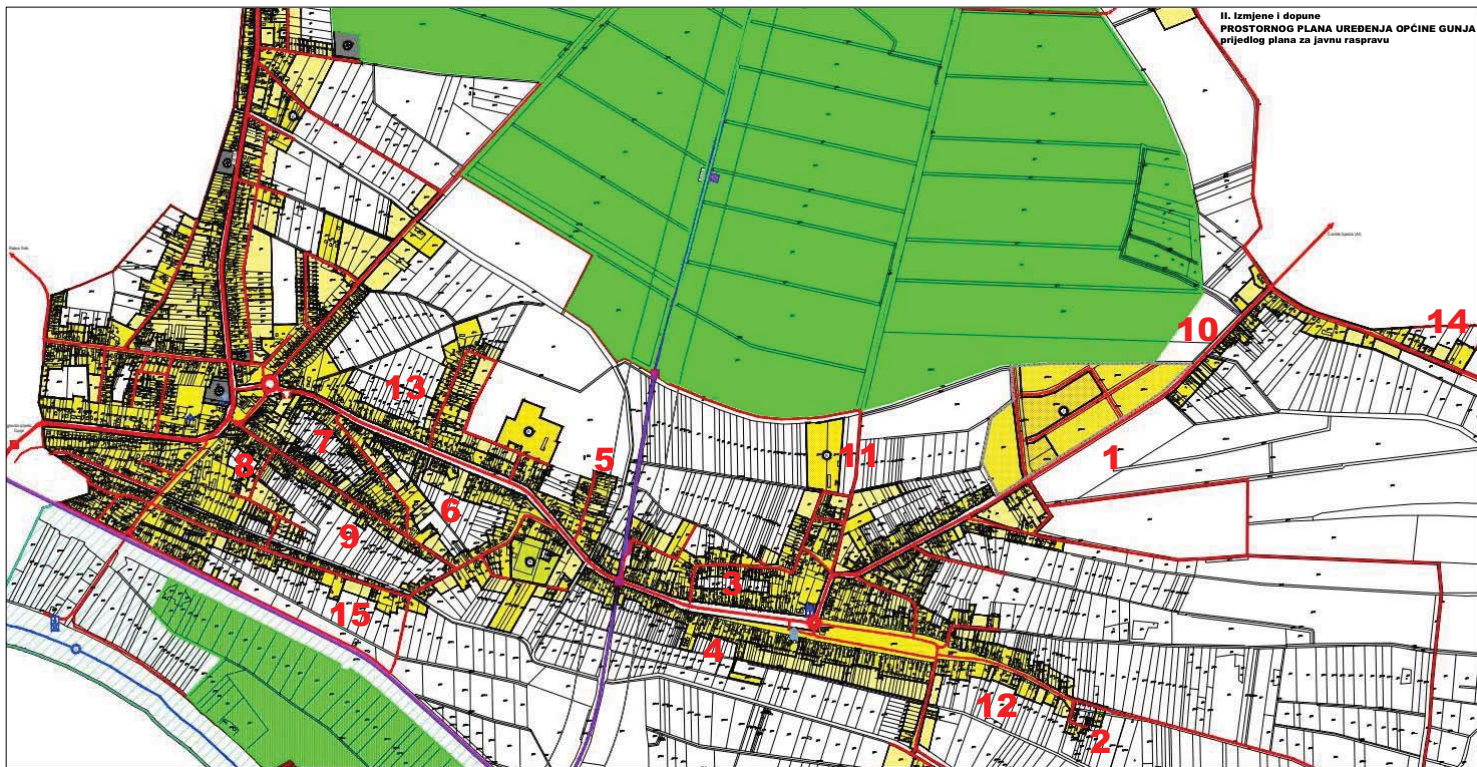
**Prijedlog izmjene:** Ukloniti stavak 7

#### **Članak 48., stavak 3**

*Udaljenosti gospodarskih zgrada iz stavka 1. ovoga članka za intenzivnu stočarsku proizvodnju od granice građevnog područja naselja i pojedinih prometnica prema tablici iz članka 15. Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije.*

**Prijedlog izmjene:** Udaljenosti gospodarskih zgrada iz stavka 1. ovoga članka za intenzivnu stočarsku proizvodnju od granice izgrađenog dijela naselja prema tablici iz članka 15. Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije.





**Članak 48., stavak 8**

*Tovilišta se smiju graditi kao prizemnice s krovovima bez nadokida. Za pokrov se zabranjuje upotreba lima i salonita s azbestom.*

**Prijedlog izmjene:** Tovilišta se smiju graditi kao prizemnice s krovovima bez nadokida. Za pokrov se zabranjuje upotreba salonita s azbestom.

**Članak 54., stavak 3**

*Udaljenost građevina (građevne crte) od regulacijske crte, koja se u načelu pokrpa s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi najmanje: 5,00 metara za stambenu zgradu; 8,00 metara za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, uslužnih i sličnih djelatnosti*

**Prijedlog izmjene:** Udaljenost građevina (građevne crte) od regulacijske crte, koja se u načelu pokrpa s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi najmanje: 3,00 metara za stambenu zgradu; 8,00 metara za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, uslužnih i sličnih djelatnosti

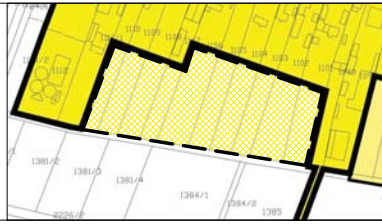


**II. Izmjene i dopune  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GUNJA  
prijedlog plana za javnu raspravu**

4 - prijedlog plana za javnu raspravu



4 - prijedlog proširenja građevnog područja



5 - prijedlog plana za javnu raspravu



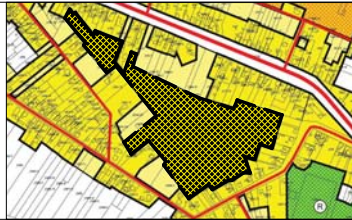
5 - prijedlog proširenja građevnog područja



6 - prijedlog plana za javnu raspravu



6 - prijedlog proširenja građevnog područja



7 - prijedlog plana za javnu raspravu



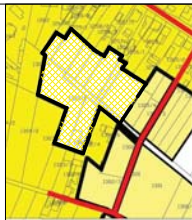
7 - prijedlog proširenja građevnog područja



8 - prijedlog plana za javnu raspravu



8 - prijedlog proširenja građevnog područja



9 - prijedlog plana za javnu raspravu



9 - prijedlog proširenja građevnog područja

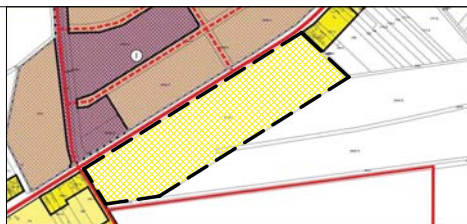


**II. Izmjene i dopune  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GUNJA  
prijedlog plana za javnu raspravu**

1 - prijedlog plana za javnu raspravu



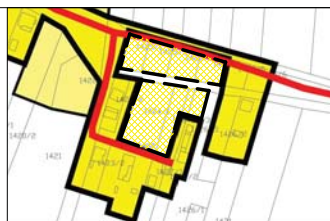
1 - prijedlog proširenja građevnog područja



2 - prijedlog plana za javnu raspravu



2 - prijedlog proširenja građevnog područja



3 - prijedlog plana za javnu raspravu



3 - prijedlog proširenja građevnog područja



**II. Izmjene i dopune  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GUNJA  
prijedlog plana za javnu raspravu**

**15 - prijedlog plana za javnu raspravu**



**15 - prijedlog proširenja građevnog područja**



**II. Izmjene i dopune  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GUNJA  
prijedlog plana za javnu raspravu**

**10 - prijedlog plana za javnu raspravu**



**10 - prijedlog proširenja građevnog područja**



**11 - prijedlog plana za javnu raspravu**



**11 - prijedlog proširenja građevnog područja**



**12 - prijedlog plana za javnu raspravu**



**12 - prijedlog proširenja građevnog područja**



**14 - prijedlog plana za javnu raspravu**



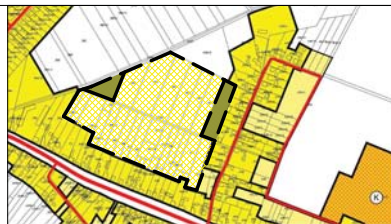
**14 - prijedlog proširenja građevnog područja**



**13 - prijedlog plana za javnu raspravu**



**13 - prijedlog proširenja građevnog područja**





ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
VUKOVARSKO-SRUMSKOŽUPANIJE  
VINKOVCI

KLASA: 350-02/18-01/47  
URBROJ: 2196/1-10-07-18-2  
Vinkovci, 14. studenoga 2018. g.

15. 11. 2018

350-01/1812/07-  
18-01/01 18-28

OPĆINA GUNJA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
n/p pročelnice

32260 GUNJA  
V. Nazora 317B

Predmet: Prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja  
- *primjedbe- dostavljaju se*

Uvidom u Prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gunja, očitujerno se kako slijedi:

### 1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Tekst: "Odredbе za provođenje" ispraviti tako da glasi: "Odredbе za provedbu", sukladno članku 54. Zakona o prostornom uređenju (NN broj: 153/13 i 65/17).

Treba navesti točno koji članak odredbi za provedbu se mijenja i na koji način.

#### Članak 5.

- U stavku 1. pod točkom a) navesti i izdvojeni dio građevinskog područja južno od naselja Gunja.
- U točki b), namjene nisu definirane sukladno kartografskom prikazu "1.A. Prostori za razvoj i uređenje" osim gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene i groblja. Društveno-rekreativna namjena nije prikazana na istom kartografskom prikazu.
- Infrastruktorna namjena (nije vidljivo na čega se odnosi) i odlagalište šljunka i pijeska nisu građevinsko područje.

#### Članak 8.

- Namjene nisu definirane sukladno kartografskom prikazu "1.A. Prostori za razvoj i uređenje" osim gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene i groblja. Društveno-rekreativna namjena nije prikazana na istom kartografskom prikazu.
- Navedena građevna područja za potrebe infrastrukture i odlagalište šljunka i pijeska nisu građevinska područja.

#### Članak 9.

- U tekstu su navedene granice građevnih područja, dok na kartografskim prikazima nisu prikazane. Samo su razgraničene na izgrađeni i neizgrađeni dio.

#### Članak 10.

- Od važnosti za Državu nisu navedeni: željeznička pruga I reda I 110 Vinkovci-pristanište Gunja sukladno PPVSŽ.  
Drenovci-državna granica, međunarodni granični prijelaz Gunja (željeznički), postojeće pristanište Gunja sukladno PPVSŽ.  
Navedi da je savski nasip od važnosti za Državu sukladno PPVSŽ.

#### Članak 38. i 41.

- Navedene namjene nisu definirane sukladno kartografskim prikazom "1.A. Prostori za razvoj i uređenje".

#### Članak 39.

- Tekst članka se odnosi na manje izdvojeno građevno područje naselja. Tekst članka premjestiti u poglavlje koje obrađuje građevinsko područje naselja.

#### Članak 46.

- Kraikotrajno "spremanje" prirodnih sirovina (šljunak, pijesak) na odobrenim lokacijama nije izdvojeno građevinsko područje.

#### Članak 47. stavak 1. podstavak d).

- Groblja su izdvojena građevinska područja, te stoga ne mogu biti u poglavlju "Izgradnja izvan građevinskih područja".

#### Članak 48.

- Tekst u trećem stupcu uskladiti sa PPVSŽ.

#### Članak 51.

- Groblja su izdvojena građevinska područja, te stoga ne mogu biti u poglavlju "Izgradnja izvan građevinskih područja".

#### Članak 55. stavak 6.

- Brisati prvu rečenicu. Nije u skladu sa PPVSŽ.

## 2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

- Kartografski prikaz: "1.A. Prostori za razvoj i uređenje"

- Dio prikaza nije definiran prostornim pokazateljima.
- Prikazati granicu građevinskog područja naselja Gunja.
- Nije označeno letežište (postojeće).
- Naziv za prostorni pokazatelj "riječna luka i pristanište lokalnog značaja" ispraviti tako da glasi: "ostale luke i pristaništa" sukladno PPVSŽ.
- Odlagalište otpada prikazati kao izdvojeno građevinsko područje.



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Konzervatorski odjel u Vukovaru

Klasa: 612-08/18-10/0256  
Urbroj: 532-04-02-19/2-18-7  
Vukovar, 12.11.2018.

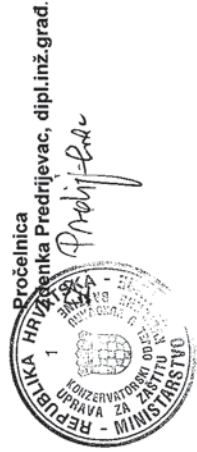
15.11.2018.  
350-01/18-12/07-  
18-01/01 08-17

OPĆINA GUNJA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
Vladimira Nazora 97  
32260 Gunja

Predmet: Gunja, II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine (PPUO) Gunja, javna rasprava, Mišljenje o prijedlogu plana – dostavlja se

Uvidom u Elaborat Prijedloga II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja koji je objavljen na web stranici Općine za javnu raspravu utvrdili smo kako izrađivač plana nije u prijedlogu plana na zadovoljavajući način ugradio zahtjeve ovog Odjela. Tekst zahtjeva izmijenjen je do neprepoznatljivosti. Osim nepravilnog inzistiranja na sintagmi "spomenik kulture" koja pravno ne postoji od 1999., a stručno je odavno zamijenjena sintagmom "kulturno dobro" neki dijelovi u potpunosti su pogrešni i suprotni zahtjevima ovog Odjela – kao npr. pogrešan postupak opisan u čl. 61. t. 6. na str. 24. koji se ne primjenjuje od stupanja na snagu novog Zakona o gradnji iz 2013., a neki nepotrebno dodani. Ako će izrađivač plana povrh zahtjeva koje je dostavio ovaj Odjel dodati nepotrebne razrade akademskog tipa kao što je to navedeno u mjerama zaštite iz čl. 63. na str. 24 – 25. ili nepotrebno prestruge odredbe koje se odnose na arheologiju – kao npr. u čl. 64. st. 1. na str. 25. koje su na području Općine Gunja besmislene i očito preuzete iz nekog drugog plana za područja bogatija arheološkom baštinom, ovom Odjelu to ne smeta. No, u tom slučaju ih odvojite od zahtjeva našeg Odjela. Naši zahtjevi prilagođeni su situaciji baštine na području Općine Gunja, konkretno daju sustav mjera zaštite kulturnih dobara, izričito se odnose samo na ono što optimalno treba napraviti za zaštitu baštine – bez nepotrebnih dodataka, i zahtjevamo njihovo doslovno unošenje u prostorni plan. Bez toga ovaj Odjel neće dati pozitivno mišljenje na konačni prijedlog plana. Tablica sa popisom kulturnih dobara čl. 64. t. 4. na str. 24. je dobra, grafički privitak 3. a. isto je dobar, molimo da se tekstualni dio ispravi u skladu sa tekstom naših zahtjeva koje ponovno dostavljamo u privitku.

Po ovlaštenju Ministrice



Privitak:  
- sustav mjera zaštite kulturnih dobara

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje

- Kartografski prikaz: "2.A. Promet"

- Unjesto županijske ceste Ž4299 napisati Ž4172.
- Nije označeno letjelište (postojće).
- Naziv za prostorni pokazatelj "riječna luka i pristanište lokalnog značaja" ispraviti tako da glasi: "ostale luke i pristaništa" sukladno PPVSŽ.

- Kartografski prikaz: "2.D.1. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te odlagališta"

- Odlagalište otpada prikazati kao izdvojeno građevinsko područje.

- Kartografski prikaz: "4. Građevna područja"

- Prikazati granicu građevinskog područja naselja Gunja.
- Odlagalište otpada prikazati kao izdvojeno građevinsko područje.

S poštovanjem!



## ZAHTEVI I SMJERNICE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE ZA IZRADU II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PRIVLAKA:

U tekstualnom dijelu plana u cijelosti je potrebno unijeti sljedeći tekst u Odrebe za provođenje, Mjere zaštite kulturnih dobara, a isti tekst potrebno je na odgovarajućim mjestima unijeti u opći dio plana:

### 64 Kulturalna baština:

- Odrebe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17).
- Mjerama propisanim u Zakonu i prostornom planu utvrđuje se obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim kulturnim dobrima - građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim nalazištima, katastarskim česticama na kojima se građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra nalaze, te pojedinim zonama zaštite naselja.
- Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili preventivno zaštićenog kulturnog dobra obavezno se primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

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

- popravak i održavanje postojećih građevina;
- nadogradnje;
- prigradnje;
- preoblikovanje;
- adaptacije (prilagodbe);
- rušenja i uklonjanja;
- funkcionalne promjene postojećih građevina;
- izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane radove.

U skladu s navedenim zakonom, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima, za koje se Prostornim planom utvrdi obaveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Vukovaru, Županijska 5, Vukovar) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

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

- b) posebni uvjeti i prethodno odobrenje – kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima ("NN" 79/14, 41/15, 75/15, 112/17) te Pravilnik o održavanju građevina ("NN" 122/14).

- c) nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.

- d) Prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijska postrojenja velike površine i slično) na arheološki neistraženom području inženjerska se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to: 1. terenski pregled područja predviđenog za izgradnju, 2. probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokazuje postojanje arheoloških nalaza, 3. sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

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

Ako se nakon donošenja prostornog plana rješenjem utvrdi zaštita arheološkog nalazišta potrebno je postupati na sljedeći način: Zaštićena arheološka nalazišta i zone locirane su katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije svih zemljanih radova koji uključuju

kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i prethodno odobrenje, odnosno potvrda glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog ožjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na ostale prethodno izdane uvjete i odobrenja.

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

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

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

Zaštitu arheoloških nalazišta i kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

Arheološka iskopavanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.

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







KLASA: 350-05/18-01/309  
URBROJ: 376-10-18-4  
Zagreb, 12. studenog 2018.

Republika Hrvatska  
Vukovarsko - srijemska županija  
Općina Gunja  
Općinski načelnik  
V. Nazora 97  
32260 Gunja

**Predmet:** Općina Gunja  
II. Izmjene i dopune PPU Općine Gunja  
- mišljenje u tijeku javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/18-01/01, URBROJ: 2212/07-18-24 od 29.10.2018.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je vaš dopis kojim tražite da na osnovu članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i članka 25. stavka 2. i 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17) izda mišljenje na prijedlog II. Izmjena i dopuna PPU Općine Gunja za javnu raspravu.

Uvidom u dostavljeni prijedlog II. Izmjena i dopuna PPU Općine Gunja za javnu raspravu **potvrđujemo** da na prijedlog nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

**RAVNATELJ**

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA,  
ZA MREŽNE DJELATNOSTI  
mr.sc. *Milica Gostja*  
Roberta Frangeša Mihanovića 9  
5 Z A G R E B

Dostaviti:  
1. Naslovu preporučeno



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO OBRANE  
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE  
SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU  
Služba za vojno graditeljstvo i  
energetsku učinkovitost

KLASA: 350-02/18-01/152  
URBROJ: 512M3-020201-18-4  
Zagreb, 09. studenog 2018.

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA

Jedinstveni upravni odjel  
Vladimira Nazora 97  
32260 GUNJA

**PREDMET:** II. Izmjena i dopuna PPU Općine Gunja,  
- očitovanje, dostavlja se

**VEZA:** Vaš akt KLASA: 350-01/18-01/01, URBROJ: 2212/07-18-24  
od 29. listopada 2018. godine

Aktom iz veze predmeta dostavljena je posebna obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja.

Temeljem odredbi članka 92. Zakona o obrani („Narodne novine“ broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17 i 30/18) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina („Narodne novine“ broj 122/15) obavještavamo vas da nemamo primjedbi na Prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja.

Na području obuhvata predmetnog plana nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane.

SZ  
*Miro*

S poštovanjem,



Dostaviti:  
- naslovu  
- pismohrana, ovdje

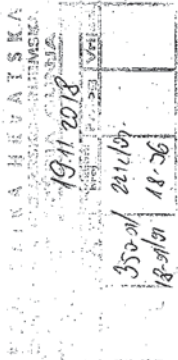




**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA  
I ENERGETIKE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80  
Tel: 01/3717 111 fax: 01/3717 149

Uprava za zaštitu prirode  
KLASA: 612-07/18-57/322  
URBROJ: 517-05-2-3-18-3  
Zagreb, 9. studenog 2018.



**VUKOVARSKO-SRBIJSKA ŽUPANIJA**

OPĆINA GUNJA

Jedinstveni upravni odjel

32260 GUNJA

Vladimira Nazora 97

**PREDMET: II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gunja**  
- očitovanje, dostavlja se

Veza vaša KLASA: 350-01/18-01/01  
URBROJ: 2212/07-18-24

Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, zaprimilo je vašu posebnu obavijest sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/2013 i 65/2017) o održavanju javne rasprave o Prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja.

Ranijim očitovanjem, KLASA: 612-07/18-57/322, URBROJ: 517-05-2-3-18-2 od 25. rujna 2018. godine, Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode (dalje u tekstu Ministarstvo) obavijestilo vas je da snupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 15/2018) u postupku izrade prostornih planova više ne izdaje zahtjeve zaštite prirode, već da se u skladu sa člankom 24. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13, 15/18) za svaku strategiju, plan, program ili zahvat, kao i za svaku izmjenu i/ili dopunu strategije, plana, programa ili zahvata, koja sama ili s drugim strategijama, planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže provodi ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Predmetnim očitovanjem Ministarstvo vas je obavijestilo i o nadležnosti za provedbu postupka ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu koja je propisana člankom 46. Zakona o zaštiti prirode propisana je nadležnost za provedbu postupka ocjene prihvatljivosti strategija, planova i programa za ekološku mrežu. Ministarstvo je nadležno za provedbu postupka za strategije, planove i programe koji se pripremaju i/ili donose na državnoj i područnoj (regionalnoj) razini, kao i za one koji se pripremaju i/ili donose na državnoj i područnoj (regionalnoj) razini, a za koje je posebnim propisom kojim se uređuje zaštita okoliša određena obveza strateške procjene ili ocjene o potrebi strateške procjene. Upravno tijelo jedinica područne (regionalne) samouprave nadležno za zaštitu prirode provodi postupak za strategije,

planove i programe koji se pripremaju i/ili donose na lokalnoj razini, kao i za one koji se pripremaju i/ili donose na lokalnoj razini, a za koje je posebnim propisom kojim se uređuje zaštita okoliša određena obveza strateške procjene ili ocjene o potrebi strateške procjene.

Napominjemo da je Ministarstvo Zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode u okviru postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš na temelju tada dostupne dokumentacije (Prijedlog Odluke o izradi II Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja, Odluka o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja na okoliš, KLASA: 351-03/18-01/779, URBROJ: 2212/07-18-1 od 4. svibnja 2018. godine, Obrazac o ocjeni o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš i kartografski prikaz granica Općine Gunja i područja ekološke mreže) provelo postupak prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu te je aktom, KLASA: 612-07/18-58/338, URBROJ: 517-07-2-2-18-2 od 20. lipnja 2018. godine dalo mišljenje da su II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gunja prihvatljive za ekološku mrežu. Slijedom navedenog i činjenice da u obuhvatu Plana nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode, predmetni plan se ne donosi uz prethodno mišljenje Ministarstva iz članka 22. stavka 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/13) vezano uz članak 109. stavak 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 15/2018).

Dostavlja se:  Naslovu

2. U spis predmeta, ovdje





Uprava šuma Podružnica Vinkovci, Irg bana Josipa Šokčevića 20; Vinkovci  
ODJEL ZA EKOLOGIJU

Ur.broj: VK-06-18-836/04  
Vinkovci, 14. studeni 2018. godine

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRJEJSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
UL. VLADIMIRA NAZORA 317B, 32260 GUNJA

**PREDMET: Prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja**

– mišljenje, dostavlja se

- U svezi Vašeg traženja (KLASA:350-01/18-01/01, UR.BROJ:2212/07-18-24) po gore navedenom predmetu za dostavom podataka iz područja našeg djelokruga a nakon održanog javnog izlaganja, obavještavamo Vas sljedeće:
- šume i šumska zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravljaju Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Vinkovci nisu na kartografskom prikazu prostornog plana u potpunosti evidentirane, stoga u prilogu dostavljamo kartu šuma i šumskih zemljišta na području općine Gunja kako biste mogli korigirati navedeno,
  - šume i šumska zemljišta u inunacijskom području imaju namjenu zaštitne šume (oznaka Š2) a u funkciji su zaštite vodnih tokova, ostala namjena šuma izvan inunacijskog pojasa je gospodarska (oznaka Š1).

S poštovanjem,

Izradila:  
Ljerk Dekanić, dipl.ing.-šum.  
/str.sur. za ekologiju/

Rukovoditeljica Odjela za ekologiju:  
Vesna Aučić Tunuković, dipl.ing.-šum.



Voditelj UŠP Vinkovci:  
Damir Dekanić, dipl.ing.-šum.

Dostaviti:  
1. Odjel za ekologiju  
2. Pismohrana







REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA  
Jedinstveni upravni odjel

Klasa: 350-01/19-01/01

Urbroj: 2212/07-19-01

Gunja, 01.veljače 2019. godine

## IZVJEŠĆE O PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI

### U POSTUPKU IZRADE PRIJEDLOGA

#### II. Izmjena i dopuna

#### Prostornog plana uređenja Općine Gunja

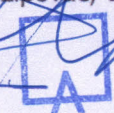
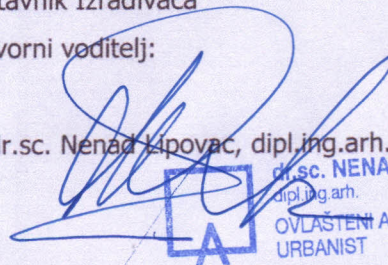
Predstavnik Naručiitelja  
Načelnik Općine Gunja

Anto Gutić, mag.nov.



Predstavnik Izrađivača  
Odgovorni voditelj:

Prof.dr.sc. Nenad Lipovac, dipl.ing.arh.



dr.sc. NENAD LIPOVAC  
dipl.ing.arh.  
OVLAŠTENI ARHITEKT  
URBANIST  
A-U 113

Gunja, veljača 2019.



## Sadržaj

1.	Podaci iz objave ponovne javne rasprave .....	1
1.1.	Zaključak o utvrđivanju prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu .....	2
1.2.	Tekst objave ponovne javne rasprave o prijedlogu plana .....	3
1.3.	Popis sudionika u ponovnoj javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi .....	4
1.4.	Objava javne rasprave u dnevnom tisku .....	5
1.5.	Objava ponovne javne rasprave na mrežnoj stranici Općine Gunja .....	5
1.6.	Objava ponovne javne rasprave na mrežnoj stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja .....	6
2.	Podaci o ponovnom javnom izlaganju .....	7
2.1.	Zapisnik s ponovnog javnog izlaganja o <i>Prijedlogu plana</i> .....	7
2.2.	Popis nazočnih na ponovnom javnom izlaganju .....	8
3.	Sudionici u ponovnoj javnoj raspravi – fizičke i pravne osobe .....	9
3.1.	Odgovori na mišljenja, prijedloge i primjedbe fizičkih i pravnih osoba .....	9
3.2.	Preslike mišljenja, prijedloga i primjedbi fizičkih i pravnih osoba .....	9
4.	Sudionici u ponovnoj javnoj raspravi – javnopravna tijela .....	10
4.1.	Odgovori na mišljenja, prijedloge i primjedbe javnopravna tijela .....	10
4.2.	Preslike mišljenja, prijedloga i primjedbi javnopravnih tijela u ponovnoj javnoj raspravi .....	11

## 1. Podaci iz objave ponovne javne rasprave

Prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja (u daljnjem tekstu *Prijedlog plana*) izrađuje se temeljem *Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja (Službeni vjesnik Općine Gunja br. 5/18.)*. Nositelj izrade Prijedloga plana je Općina Gunja, a stručni izrađivač Prijedloga plana je Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu.

Prva javna rasprava održana je od 07.11.2018. do 15.11.2018. g. Zbog prihvaćenih prijedloga i primjedbi pristiglih tijekom ponovne javne rasprave, promijenjena je granica građevnog područja te se prema članku 104, *Zakona o prostornom uređenju (NW 153/13, 65/17.)*, javna rasprava morala ponoviti.

Temeljem članaka 104 i 95, *Zakona*, načelnik Općine Gunja donio je dana 02.01.2019. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja za ponovnu javnu raspravu (Klasa: 350-02/19-01/01, URBROJ: 2212/07-19-1), u daljnjem tekstu *Zaključak*. Temeljem članka 104 i 96, *Zakona* te *Zaključka*, načelnik Općine Gunja objavljuje ponovnu javnu raspravu (Klasa: 350-02/19-01/01, URBROJ: 2212/07-19-2) o *Prijedlogu plana*, koji sadržava pisani i kartografski dio te sažetak za javnost.

Sukladno članku 96 *Zakona*, ponovna javna rasprava objavljena je dana 02.01.2019. na mrežnoj stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, te dana 04.01.2019. u dnevnom tisku – Glas Slavonije, na mrežnoj stranici Općine i na oglasnoj ploči.

Ponovni javni uvid unutar ponovne javne rasprave trajao je od 14.01.2019. do 21.01.2019. g. U tom razdoblju pisani i kartografski dio *Prijedloga plana* bio je izložen u tiskanom obliku u prostorijama Općine Gunja, V. Nazora 317B, 32260 Gunja, a u elektronskom obliku na mrežnim stranicama Općine Gunja.

Sukladno članku 99, *Zakona*, Nositelj izrade organizirao je dana 18. siječnja 2019. ponovno javno izlaganje u prostorijama Općine Gunja, V. Nazora 317B, 32260 Gunja, s početkom u 12,00 sati. O ponovnom javnom izlaganju sačinjen je *Zapisnik* koji se nalazi u obveznim prilogama ovog Izvišća i sadrži popis nazočnih za vrijeme trajanja ponovnog javnog izlaganja. Izlaganju su prisustvovali predstavnici Općine Gunja, odgovorni voditelj izrade *Prijedloga plana* Prof.dr.sc. Nenad Lipovac u ime izrađivača *Prijedloga plana* - te ostali sudionici prema popisu prisutnih u prilogu. Za vrijeme izlaganja, Prof.dr.sc. Nenad Lipovac obrazložio osnovnu razloge za ponavljanje javne rasprave te odgovarao na postavljena pitanja.

Očitovanja, prijedlozi, mišljenja i primjedbe mogli su se predati u pismenom obliku, upisati u Knjigu primjedbi i prijedloga ili poslati poštom najkasnije do 21.01.2019. g. (važi žig na poštanskoj omotnici).

## 1.1. Zaključak o utvrđivanju prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu

REPUBLIKA HRVATSKA  
VIKOVARSKO SRUJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA  
Nabesnik Općine

KLASA: 350-02/19-01/01  
URBROJ: Z21207-19-1  
Gunja, 02. siječnja 2019. godine

Temeljem članka 104 i 95. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, i 65/17.) i članka 47. Statuta Općine Gunja (Službeni vjesnik Općine Gunja 01/18), Nabesnik Općine Gunja dana 02. siječnja 2019. godine donio je

### ZAKLJUČAK

#### o utvrđivanju Prijedloga II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja za ponovnu javnu raspravu

I. Temeljem dostavljenog Nacrta prijedloga II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja za ponovnu javnu raspravu (u nastavku *Prijedlog plana*) utvrđujem *Prijedlog plana* za ponovnu javnu raspravu i upućujem ga na ponovni javni uvid.

II. Ponovna javna rasprava o *Prijedlogu plana* trajat će 8 dana, od 14. do 21. siječnja 2019. godine, i to putem javnog izlaganja i javnog uvida.

III. Oglas o ponovnoj javnoj raspravi o *Prijedlogu plana* objavit će se u dnevnom tisku, na mrežnim stranicama Općine Gunja i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja te na oglasnoj ploči Općine Gunja.

IV. Za vrijeme trajanja ponovne javne rasprave, *Prijedlog plana* bit će izložen u prostorijama Općine Gunja, V. Nazora 317B, radnim danom od 8:00 do 12:00 sati.

V. Ponovno javno izlaganje o *Prijedlogu plana* održat će se 18. siječnja 2019. g. u 12.00 sati u prostorijama Općine Gunja na adresi V. Nazora 317B.

VI. Sve fizičke i pravne osobe koje imaju određeni pravni interes na području obuhvata *Prijedloga plana* pozvat će se da sudjeluju u ponovnoj javnoj raspravi te da tijekom ponovnog javnog uvida i javnog izlaganja daju svoje primjedbe, prijedloge, mišljenja i/ili očitovanja o *Prijedlogu plana*. Primjedbe, prijedlozi, mišljenja i/ili očitovanja na *Prijedlogu plana* mogu se upisati u knjigu primjedbi za vrijeme trajanja javne rasprave ili predalopisati poštom u pismenom obliku na adresu Općine najkasnije do 21. siječnja 2019. Primjedbe, prijedlozi, mišljenja i/ili očitovanja koji ne budu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, potpisani imenom i prezimenom fizičke osobe, odnosno nazivom pravne osobe s adresom podnositelja, neće se uzeti u ohtosu na prvi prijedlog.

VII. Za provođenje ovog zaključka te poduzimanje drugih pravnih radnji, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, i 65/17.), zadužuje se Jedinstveni upravni odjel Općine Gunja.

### VIII.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Nabesnik Općine Gunja  
Anto Gulić, mag. nov.  
  


## 1.2. Tekst objave ponovne javne rasprave o prijedlogu plana

REPUBLIKA HRVATSKA  
VIKOVARSKO SRUJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA  
Nabesnik Općine

KLASA: 350-02/19-01/01  
URBROJ: Z21207-19-2  
Gunja, 02. siječnja 2019. godine

Temeljem članka 104. i 96. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, i 65/17.), Zaključka o utvrđivanju Prijedloga II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja za ponovnu javnu raspravu (klasa 350-02/19-01/01, urbroj: Z21207-19-1) od 02. siječnja 2019. i članka 47. Statuta Općine Gunja (Službeni vjesnik Općine Gunja 01/18), Nabesnik Općine Gunja

### OBLAVLJUJE

#### PONOVNU JAVNU RASPRAVU o Prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja

I. Ponovna javna rasprava o *Prijedlogu plana* trajat će 8 dana, od 14. do 21. siječnja 2019. godine, i to putem ponovnog javnog izlaganja i ponovnog javnog uvida.



II. Za vrijeme trajanja ponovne javne rasprave *Prijedlog plana* bit će izložen u prostorijama Općine Gunja, V. Nazora 317B, radnim danom od 8:00 do 12:00 sati.

III. Za vrijeme trajanja ponovne javne rasprave *Prijedlog plana* bit će objavljen na mrežnoj stranici Općine Gunja, [www.gunja.hr](http://www.gunja.hr)

IV. Ponovno javno izlaganje o *Prijedlogu plana* održat će se 18. siječnja 2019. u 12.00 sati u prostorijama Općine Gunja na adresi V. Nazora 317B.

### V.

Pozivaju se sve fizičke i pravne osobe koje imaju određeni pravni interes na području obuhvata *Prijedloga plana* da sudjeluju u ponovnoj javnoj raspravi te da tijekom ponovnog javnog uvida i javnog izlaganja daju svoje primjedbe, prijedloge, mišljenja i/ili očitovanja o *Prijedlogu plana*. Primjedbe, prijedlozi, mišljenja i/ili očitovanja na *Prijedlogu plana* mogu se upisati u knjigu primjedbi za vrijeme trajanja javne rasprave ili predalopisati poštom u pismenom obliku na adresu Općine najkasnije do 21. siječnja 2019. Primjedbe, prijedlozi, mišljenja i/ili očitovanja koji ne budu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, potpisani imenom i prezimenom fizičke osobe, odnosno nazivom pravne osobe s adresom podnositelja, neće se uzeti u razmatranje u pripremi Izvišća o ponovnoj javnoj raspravi.

Nabesnik Općine Gunja  
Anto Gulić, mag. nov.  
  




## 1.6. Objava ponovne javne rasprave na mrežnoj stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja

### Općina Gunja pravnik

Web [Web@mgpu.hr]  
Pošiljatelj: 2. siječnja 2019. 16:05  
Poslano: Općina Gunja pravnik  
Primateelj: RE: OPĆINA GUNJA: OBJAVA PONOVNE JAVNE RASPRAVE  
Predmet:

Poštovani,  
Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja objavljena je na internetskoj stranici MGPU <https://mgpu.gov.hr/default.aspx?id=3865>.  
Ovim putem ujedno skraćeno pozivamo na zaštitu osobnih podataka kod javne objave izvješća o javnoj raspravi. Uputom Agencije za zaštitu osobnih podataka, koja je i objavljena na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja [https://mgpu.gov.hr/UserDocsImages/Dokumenti/Prostorno/Planovi/LZOP-uputa\\_GDPR.pdf](https://mgpu.gov.hr/UserDocsImages/Dokumenti/Prostorno/Planovi/LZOP-uputa_GDPR.pdf), kod javne objave, osobne je podatke potrebno zaštititi te je dovoljno objaviti samo ime i prezime sudionika u javnoj raspravi a ostale podatke odnosno osobne podatke (telefon, fizička adresa, OIB i dr.) je potrebno zaštititi na način da se oni zacrne u samom dokumentu koji se objavljuje.

Srdačan pozdrav,  
Igor Rastovac

Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja  
Samostalno odjela za odnose s javnošću i informacije  
Ulica Republike Austrije 20, 10 000 Zagreb  
Igor Rastovac, viši stručni savjetnik  
Tel: 01 3792 7461, fak: 8461  
E-mail: [web@mgpu.hr](mailto:web@mgpu.hr), [ipr@ztl.hr](mailto:ipr@ztl.hr)  
Web: <https://mgpu.gov.hr>

## 2. Podaci o ponovnom javnom izlaganju

### 2.1. Zapisnik s ponovnog javnog izlaganja o Prijedlogu plana

#### Z A P I S N I K

sa sastanka II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GUNJA-  
PONOVNJA JAVNA RASPRAVA održana 18. siječnja 2019. godine sa početkom u 12.00 sati u  
prostorijama općine Gunja

#### NAZOČNI:

1. Nenad Lipovac 2. Anto Gutić 3. Marijan Leporiz 4. Senka Pavlek 5. Mladen Crnov  
6. Stjepan Abramović 7. Marijan Blažević 8. Vladimir Crnov 9. Marijan Vareševac

Načelnik Općine Gunja pozdravio je nazočne, te je dao riječ prof. Lipovcu da predstavi  
nazočnima razloge ponovne javne rasprave II. izmjena i dopuna PPUO Gunja.

Prof. Nenad Lipovac je rekao da su izmjene prostornog plana bile prije 8 godina u  
smanjenom sadržaju. Veliki broj vlasnika zemljišta u građevinskom području bojeći se poreza  
na neizgrađeno građevinsko zemljište zatražio je da se njihovo zemljište stavi van granica  
građevinskog područja što je u dosta slučajeva i usvojeno. (15 slučajeva)

Mladena Crnova je interesirala izgradnja objekata van granica građevinskog područja,  
dok je Vladimira Crnova interesirala udaljenost od granice građenja i zatražio je pojašnjenje  
koliko zgrade trebaju biti udaljene od susjednih međa.

Predstavnik Hrvatskih voda iz Vinkovaca gosp. Marijan Blažević je rekao da Hrvatske  
vode nemaju primjedbi na izmjene i dopune PPUO Gunja.

Marijan Leporiza direktora KTD „Gunja“ d.o.o. i „Gunjanske čistoče“ d.o.o. zanimalo  
je problematika vezana za gospodarenje otpadom.

Sastanak završen u 13.00 sati.

Zapisnik vodio:

Marijan Vareševac





2.2. Popis nazočnih na ponovnom javnom izlaganju

II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE  
GUNJA-PONOVNA JAVNA RASPRAVA ODRŽANA 18. SIJEČANJA 2019.  
GODINE SA POČETKOM U 12.00 SATI U OPĆINI GUNJA

Nazočni:

1. LJUVAC NENAD
2. Blažen Marijan
3. Stjepan Abramović
4. Anto Gutić
5. Senka Pavlek
6. Marijan Teporič
7. Mladen Črnoč
8. Marijan Varesovac
9. Vukobrić Osnov
10. \_\_\_\_\_
11. \_\_\_\_\_
12. \_\_\_\_\_
13. \_\_\_\_\_
14. \_\_\_\_\_
15. \_\_\_\_\_
16. \_\_\_\_\_
17. \_\_\_\_\_

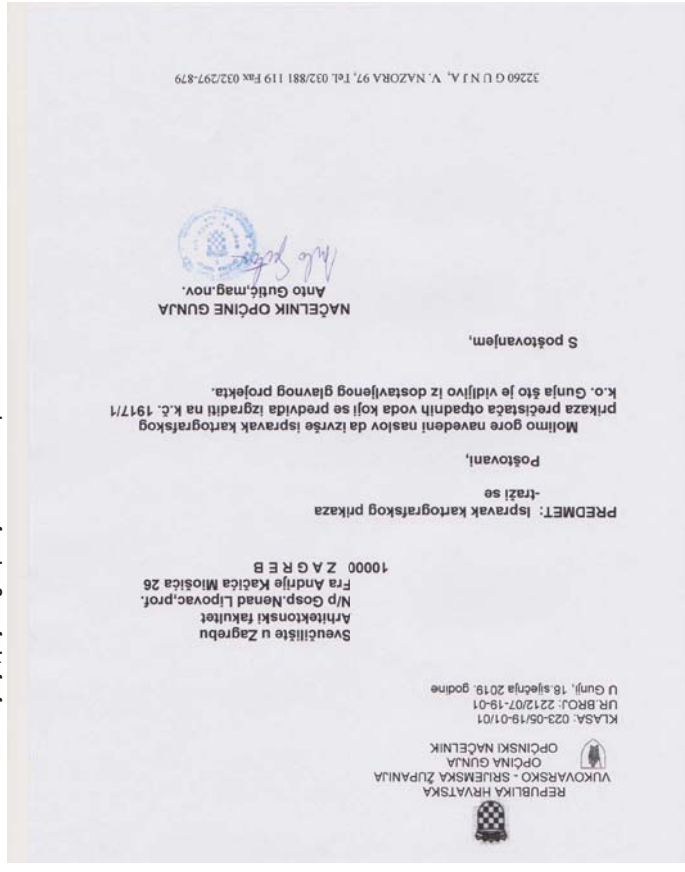


3. Sudionici u ponovnoj javnoj raspravi – fizičke i pravne osobe

3.1. Odgovori na mišljenja, prijedloge i primjedbe fizičkih i pravnih osoba

OZNAKA	PODNOŠITELJ	PRIMJEDBA	ODGOVOR
2-01	Općina Gunja	Zahtjev za ispravak kartografskog prikaza 2.D.1. prema naknadno dostavljenim podacima.	PRIHVATA SE

3.2. Preslike mišljenja, prijedloga i primjedbi fizičkih i pravnih osoba





#### 4. Sudionici u ponovnoj javnoj raspravi – javnopravna tijela

##### 4.1. Odgovori na mišljenja, prijedloge i primjedbe javnopravna tijela

OZNAKA	PODNOŠITELJ	PRIMJEDBA	ODGOVOR
JPT-2-01	Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije	Ispraviti „Odredbu za provođenje“ u „Odredbu za provedbu“ cijelom planu	PRIHVACA SE.
		Članak 5 – IJK u I	PRIHVACA SE.
		Članak 8, st. (3) – groblja	PRIHVACA SE.
		Članak 10, stavak 1, točka 2 – međunarodni granični prijelaz Gornja (željeznički) označiti kao postojeći	NE PRIHVACA SE. Postojeći međunarodni granični prijelaz Gornja (željeznički) nalazi se na području Općine Drenovci. Na području općine Gornja stoga smo predložili novi položaj ŽGP za daljnje istraživanje.
		Članak 10, stavak 1, točka 3 – postojeće pristanište gornja navesti sukladno danoj primjedbi.	PRIHVACA SE.
		Članak 39 – dijelovi teksta koji se odnose na IGPN ispraviti u GPN	PRIHVACA SE.
		Članak 40 – poslovna i proizvodna namjena.	PRIHVACA SE.
		Članak 40 – dijelovi teksta koji se odnose na IGPN ispraviti u GPN	PRIHVACA SE.
		Članak 49, st. (3) – tekstu tablici	PRIHVACA SE.
		Kartica 1.A. - Označa K	PRIHVACA SE.
		Kartica 1.A. - Označiti letjelište. Kartica 2.A. - Označiti letjelište.	NE PRIHVACA SE. Ponašamo odgovor na primjedbu s prve javne rasprave. „Postojeće letjelište“ ne postoji skoro već 25 godina i na toj površini nalazi se poljoprivredno zemljište – oranica.
		4.C. – IS2 u IS1	PRIHVACA SE.
		Plan prostornog uređenje – I, ID u II, ID.	PRIHVACA SE.
JPT-2-02	Hrvatske ceste	Potrebno je čuvati koridor širine 75 m oko plantirane nove spojne ceste.	PRIHVACA SE.
JPT-2-03	Ministarstvo unutarnjih poslova	Ispraviti popis zakona i pravilnika.	PRIHVACA SE.
JPT-2-04	Gornjanska čistoća	U odredbe ugraditi tekst vezan za odlaganje otpada.	PRIHVACA SE.
JPT-2-05	Ministarstvo kulture Konzervatorski odjel u Vukovaru	Nema primjedbi	
JPT-2-06	HAKOM	Nema primjedbi	
JPT-2-07	Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije	Nema primjedbi	
JPT-2-08	Ministarstvo obrane Služba za vojno graditeljstvo i energetsku učinkovitost	Nema primjedbi	
JPT-2-09	Hrvatske šume Uprava šuma Podružnica Vinkovci	Nema primjedbi	

## 4. 2. Preslike mišljenja, prijedloga i primjedbi javnopravnih tijela u ponovnoj javnoj raspravi

### Članak 40.

- Navedena je gospodarska – poslojno-proizvodna namjena. Uvidom u kartografski prikaz: "I.A. Prostor za razvoj i uređenje" vidljivo je da su prikazana samo područja gospodarske namjene – poslovne i gospodarske namjene – proizvodne unutar građevinskog područja naselja. Napisati posebno odredbe za provedbu za gospodarsku namjenu – poslovnu i gospodarsku namjenu – proizvodnu.

### Članak 40. stavci 1., 4. i 5.

- Djelovi teksta koji se odnose na izdvojena građevinska područja izvan naselja ispraviti tako da se isti odnose na građevinsko područje naselja.

### Članak 49. stavak 3.

- Tekst u tablici: "max. KAPACITET ZGRADE (broj grla prema udaljenosti stočarskog gospodarstva od naselja)" ispraviti tako da glasi: "Najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevnog područja naselja u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade", kako bi bilo u skladu sa PPVSŽ.

### 2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

- Kartografski prikaz: "I.A. Prostor za razvoj i uređenje"
  - Kod korekcije građevinskog područja naselja nakon javne rasprave, ostao je pokazatelj K – poslovna namjena. Je li riječ o izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene - poslovne (u legendi nije navedena) ili se radi o tehničkoj pogrešci?
  - Označiti letjelište (postojeće) sukladno danoj primjedbi u javnoj raspravi, kako bi bilo u skladu sa PPVSŽ.
- Kartografski prikaz: "2.A. Promet"
  - Označiti letjelište (postojeće) sukladno danoj primjedbi u javnoj raspravi, kako bi bilo u skladu sa PPVSŽ.
- Kartografski prikaz: "4.C. Južni dio naselja Gunja"
  - Prostorni pokazatelj za "površina infrastrukture" ispraviti iz IS2 u IS1.
  - Naziv, gore navedenog prostornog pokazatelja, uskladiti sa nazivom u kartografskom prikazu: "I.A. Prostor za razvoj i uređenje".

### 3. OBAVEZNI PRILOZI PLANU

- U poglavlju "3. Plan prostornog uređenja" na stranici 25. u tablici ispraviti tekst: "I. ID PPUO" Gunja u "II. ID PPUO Gunja".

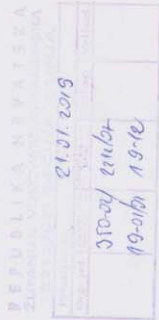
S poštovanjem!



2

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
VUKOVARSKO-SRJEMSKE ŽUPANIJE  
VINKOVCI

KLASA: 350-02/19-01/01  
URBROJ: 2196/1-10-07-19-2  
Vinkovci, 21. siječnja 2019.g.



OPĆINA GUNJA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
n/p pročelnice

32260 GUNJA  
V. Nazora 317B

Predmet: **Prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja**  
- *primjedbe- dostavljaju se*

Uvidom u Prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gunja, očitujemo se kako slijedi:

- Naziv "Odredbе za provedbu", sukladno danoj primjedbi u javnoj raspravi, nisu ispravljene u nekim dijelovima Plana.

### 1. ODREDBE ZA PROVEDBU

- Članak 5. stavak 1.
  - Naziv "gospodarske – proizvodno/poslovne (I/K)" promijeniti u "gospodarske – proizvodne (I).
  - Obrazloženje: Uvidom u kartografski prikaz: "I.A. Prostor za razvoj i uređenje" vidljivo je da su prikazana samo područja gospodarske namjene – poslovne i gospodarske namjene – proizvodne unutar građevinskog područja naselja.

### Članak 8. stavak 3.

- Tekst koji se odnosi na groblja unutar građevinskog područja naselja premjestiti u poglavlje koje obrađuje građevinsko područje naselja.
- Obrazloženje: Groblja unutar građevinskog područja naselja navedena su u poglavlju: "Izdvojena građevna područja izvan naselja i ostale površine s mogućnošću gradnje".

### Članak 10. stavak 1. točka 2.

- Navedi postojeći međunarodni granični prijelaz Gunja (željeznički), sukladno danoj primjedbi u javnoj raspravi, kako bi bilo u skladu sa PPVSŽ.

### Članak 10. stavak 1. točka 3.

- Navedi postojeće pristanište Gunja, sukladno danoj primjedbi u javnoj raspravi, kako bi bilo u skladu sa PPVSŽ.

### Članak 39. stavak 1.

- Djelovi teksta koji se odnose na izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ispraviti tako da se isti odnose na građevinsko područje naselja.

**HRVATSKE CESTE**  
Hrvatske ceste d.o.o.  
za upravljanje, gradnje i održavanje državnih cesta  
adresa: Vovčina 3, 10000 Zagreb, Hrvatska  
tel.: +385 1 4722 555  
e-mail: javnost@hrvatske-cesta.hr  
website: www.hrvatske-cesta.hr

Sektor za razvoj i strateško planiranje  
Odjel za razvoj i planiranje  
Klasa: 350-02/18-1/222  
Urbroj: 345-200-210-211/516-19-10/DB  
Zagreb, 21. 01. 2019. god.

21. 01. 2019  
350-02/18-1/222  
19-01/19-10

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVAJSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA  
Vladimira Nazora 97  
32260 GUNJA

**Predmet: II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gunja**  
- ponovna javna rasprava, mišljenje

Vašim dopisom, klasa: 350-02/19-01/01, ur. broj: 2212/07-19-3 od 02. siječnja 2019. godine, pozvali ste nas na ponovnu javnu raspravu o Prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja, te ste zatražili naše mišljenje.

Temeljem članka 101. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18) i članka 82. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14) Hrvatske ceste d.o.o. obvezne su izvršiti pregled izrađene prostorno-planske dokumentacije te dati očitovanje na predložena rješenja cestovne infrastrukture državnog značenja.

Pregledom Prijedloga predmetnog Plana utvrđeno je sljedeće:

1. Postojeća državna cesta DC 214 na području Općine Gunja ucrтана je u Prijedlog plana u skladu s važećom Odlukom o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“ broj 103/18).
2. Planirana nova trasa kojom bi se povezala autocesta A3 i cestovna mreža susjedne BiH koja je obrađena u Prostorno - građevinskoj studiji koridora: čvor Spačva - granica BiH (Brčko) korektno je ucrтана u Prijedlog plana prema izrađenoj dokumentaciji. Potrebno je čuvati koridor širine minimalno 75 m.

S poštovanjem

Na znanje:  
- Pismohrana, ovdje

v.d. direktora Sektora  
Tomislav Cvetko, dipl. ing. građ.

Sud upisa: Trgovacki sud u Zagrebu, MBS: 060391653, MB: 1554972, OIB: 55545787885, Upiisan temeljni kapital: 107.364.800,00 kn  
IBAN: HR67 2340009 1100231902 kod Privredne banke Zagreb d.d.  
Uprava: Josip Škorić, predsjednik Uprave, Alem Ljerenić, član Uprave, Nikša Konjevod, član Uprave, Senko Bošnjak, član Uprave

REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA  
Elektroničkom poštom  
21. 01. 2019  
350-02/18-1/222  
19-01/19-10

OPĆINA GUNJA  
V. Nazora 2  
Gunja

**Predmet: Prijedlog II Izmjena i dopuna PPUO Gunja**  
-primjedba, dostavlja se

Veza: vaša KLASA: 350-02/19-01/01, URBROJ: 2212/07-19-3 od 02. siječnja 2019. godine

U svezi Vašeg gore navedenog dopisa, dostavljamo slijedeću primjedbu:

**D. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje te bilo potrebno poštivati u izradi Plana**

Ukloniti sa popisa slijedeće propise:

- a) Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91) i
- b) Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, i 67/14.)

Propisi na kojima temeljimo naše „Zahtjeve“:

- a) Zakon o sustavu civilne zaštite ( «NN» broj 82/15) i
- b) Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ramih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora («NN» broj 29/83, 36/085 i 42/86 ).

S Poštovanjem,

Dostaviti:  
1. Naslovu (elektroničkom poštom) i  
2. Pismohrani, ovdje

Zdenko Lovrić, dipl. ing.



## GUNJANSKA ČISTOĆA d.o.o.

ul. Vladimira Nazora 97, 32260 Gunja, HR; OIB: 46007078487

IBAN: HR4424850031100294067

Tel: direktor: 091/4114202; računovodstvo: 032 / 882-371; tehnička služba: 091/4114201

e-mail: gunjanska.cistoaca@gmail.com

Ur. broj: 44/19

U Gunji: 20.01.2018. godine

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
VLADIMIRA NAZORA 97  
32260 GUNJA

### PREDMET: PRIJEDLOG NA II. IZMJENU U DOPUNU PPUO GUNJA

-primjebne- dostavljaju se

Poštovani,

na temelju Prijedloga II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gunja, kl:350-02/19-01/01, ur. br.:22/12/07-19-3, od 02.01.2019. godine zaprimljenog od strane Općine Gunja dajemo slijedeće primjedbe:

Pod točkom 3.6. Postupanje s otpadom potrebno dodati točku:

#### 3.6.1. ODLAGALIŠTE KRAPLJA

Odlagalište otpada „Kraplja“ u Gunji je odlagalište za neopasni otpad, smješteno je na području Općine Gunja, na udaljenosti oko 4,5 km zračne linije, jugoistočno od središta naselja Gunja. Smješteno je van građevinskog područja na k.č.br. 1945 k.o. Gunja. Pristup odlagalištu omogućen je makadamskom nerazvrstanom cestom koja je u vlasništvu Općine. S južne strane odlagališta se nalazi melioracijski kanal „Kraplja“, dok se s ostalih strana nalaze obradene poljoprivredne površine. Na istoku odlagališta nalazi se rezervirani prostor određen za eventualne buduće potrebe Općine Gunja u gospodarenju otpadom, sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji. Ukupna površina neopasnog otpada „Kraplja“ iznosi 24.627 m<sup>2</sup> te kapacitet odlagališnog prostora volumena iznosi 38.500 m<sup>3</sup>. Odlagalište neopasnog otpada „Kraplja“ će se graditi kroz tri faze:

#### I. faza SANACIJA ODLAGALIŠTA

- iskop starog otpada
- izgradnja temeljnog brvenog sloja
- izgradnja druge infrastrukture određeno idejnim projektom

#### II. faza ODLAGANJE OTPADA NA ODLAGALIŠTU

- zaptunjavanje kazete do maksimalnog kapaciteta
- izgradnja infrastrukture određeni idejnim projektom

#### III. faza ZATVARANJE ODLAGALIŠTA

- izgradnja prekrivnog brvenog sustava preko ugrađenog otpada
- pasivni sustav otplinjavanja

Ovim planom predviđeno je ishodjenje odvojenih uporabnih dozvola za svaku fazu. Radi povezanosti infrastrukturnih sustava, neophodno je slijediti redoslijed izgradnje i izdavanja uporabnih dozvola u fazama kako su gore navedene. U svrhu izdavanja dozvole za gospodarenjem otpadom u PPUO Gunja potrebno je navesti u opisu čestice namjena za sanaciju, odlaganje i zatvaranje.

Sa štovanjem!

Dostaviti:

1. Općina Gunja
2. Arhiva ovdje

Gunjanska čistoća d.o.o.

Direktor:

Marijan Leporič, oec

OPĆINA GUNJA  
Vladimira Nazora 97  
32260 GUNJA  
OIB: 46007078487

  
REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Konzervatorski odjel u Vukovaru

Klasa: 612-08/18-10/0256  
Urbroj: 532-04-02-19/2-19-9  
Vukovar, 17.01.2019.

21.01.2019  
350-05/18-01-309  
19-01/19 19-3

**OPĆINA GUNJA**  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
Vladimira Nazora 97  
32260 Gunja

**Predmet:** Gunja, II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine (PPUO) Gunja, ponovna javna rasprava, Mišljenje o prijedlogu plana – dostavlja se


Uvidom u prijedlog II. Izmjena i dopuna PPUO Gunja za ponovnu javnu raspravu, koji je objavljen na web stranici Općine Gunja, utvrdili smo da su u predloženom prostornom planu usvojene primjedbe ovog Odjela dane u javnoj raspravi, odnosno navedene odgovarajuće mjere zaštite kulturnih dobara u skladu sa našim zahtjevima, te stoga nemamo primjedbi na prijedlog plana.

Po ovlaštenju Ministrice

Pročelnica  
Zdenka Predrijevac, dipl. inž. građ.



**Dostaviti:**  
1. Naslovu  
2. Pismohrana, ovdje

  
HAKOM

KLASA: 350-05/18-01/309  
URBROJ: 376-10-19-6  
Zagreb, 15. siječnja 2019.

21.01.2019  
350-05/18-01-309  
19-01/19 19-3

Republika Hrvatska  
Općina Gunja  
Općinski načelnik  
V. Nazora 97  
32260 Gunja

**Predmet:** Općina Gunja  
II. IZMJENE I DOPUNE PPU OPĆINE GUNJA  
- mišljenje u tijeku ponovne javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/19-01/01, URBROJ: 2212/07-19-3 od 2. siječnja 2019.  
Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je vaš dopis kojim tražite da na osnovu članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i članka 25. stavka 2. i 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17) izda mišljenje na prijedlog II. IZMJENE I DOPUNE PPU OPĆINE GUNJA za ponovnu javnu raspravu.

Uvidom u dostavljeni prijedlog II. IZMJENE I DOPUNE PPU OPĆINE GUNJA za ponovnu javnu raspravu **potvrđujemo** da na prijedlog nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

RJAVNATELJ

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA  
ZA MREŽNE DJELATNOSTI  
mr.sc. Miran Čosta  
Roberta Frangeša Mihanovića 9  
3 ZAGREB

**Dostaviti:**  
1. Naslovu preporučeno

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI  
Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb / OIB: 8793078386 / Tel: (01) 7007 007 / Fax: (01) 7007 070 / www.hakom.hr



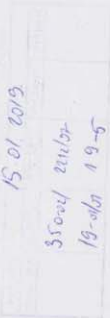
## UPRAVA ZA CESTE

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA

VINKOVCI, Josipa Kozarca 10, Tel: 032/331-044, 331-007 Tel/Fax:032/332-454  
www.zrucs-vk.hr, E-mail:zupanijska-uprava-za-ceste@vk.tel.hr

ŽIRO RAČUN: HR4023400091110076239 MB: 1260626 OIB: 56828260771

KLASA: 350-02/19-01/15  
URBROJ: 2188/1-06-03/2-19-2  
VINKOVCI, 14. siječnja 2019. g.



## UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU

Služba za vojno graditeljstvo i  
energetsku učinkovitost

KLASA: 350-02/18-01/152  
URBROJ: 512M3-020201-19-6  
Zagreb, 11. siječnja 2019.

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA

Jedinstveni upravni odjel  
Vladimira Nazora 97  
32260 GUNJA

**PREDMET: II. Izmjena i dopuna PPUO Gunja,**  
- očitovanje, dostavlja se

**VEZA: Vaš akt KLASA: 350-02/19-01/01, URBROJ:2212/07-19-3**  
od 02. siječnja 2019. godine

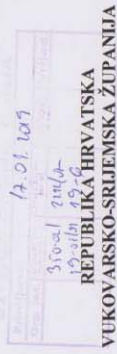
Aktom iz veze predmeta dostavljena je posebna obavijest o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja. Temeljem odredbi članka 92. Zakona o obrani („Narodne novine“ broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17 i 30/18) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina („Narodne novine“ broj 122/15) obavještavamo vas da nemamo primjedbi na Prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja. Na području obuhvata predmetnog plana nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane.

SZ  
*Mud*

S poštovanjem,



Dostaviti:  
- naslovu  
- pismostrana, ovdje



**Predmet: Prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja**  
- ponovna javna rasprava

Na temelju Vašeg dopisa Klasa: 350-02/19-01/01, Ur.broj: 2212/07-19-3, zaprimljenog 08. siječnja 2019. godine dostavljamo Vam naše mišljenje iz našeg djelokruga rada vezano za prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja.

Uvidom u postojeću prostorno-plansku dokumentaciju koju smo dobili od Vas, obavještavamo Vas da Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije prihvaća prijedlog II. Izmjena i dopuna PPUO Gunja uz poštivanje već izdanih smjernica Klasa: 350-02/18-01/15, Ur.broj: 2188/1-06-03/2-18-4.

S poštovanjem,

Ravnatelj:  
Željko Galčić, dipl. oec.



državno s ograničenom odgovornošću

Ljerska - Koccolav - Jakupić, d.o.o. ml. šum. - predsestak, Ane Sabljak, d.o.o. ml. šum. - šum. - šum. • OIB: 69693144506 •  
Trgovački sud u Zagrebu (MBS: 680251008) • Trgovački kapital: 1.171.676,000.00 kn, upisanih u cijelosti • SWIFT: PBZGHR2X •  
IBAN: HR462240001100100360 • Telefon: 014804 711 • Telefaks: 014804 131 • JMBG: 100022 • Zagreb • Iva: http://www.hrsume.hr •  
e-mail: [informatika@hrsume.hr](mailto:informatika@hrsume.hr)

Uprava šuma Podružnica Vinkovci, Trg bana Josipa Šokčevića 20, Vinkovci

ODJEL ZA EKOLOGIJU

KLASA: VK-18-836

UR.BROJ:01-00-06/02-19-06

Vinkovci, 18. siječnja 2019. godine

11.01.2019	
350-02/20187	
19-07/17 19-11	

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
UL. VLADIMIRA NAZORA 317B, 32260 GUNJA

**PREDMET: Prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja**

- ponovna javna rasprava, mišljenje-dostavlja se

U svezi Vašeg traženja (KL.ASA:350-02/19-01/01, UR.BROJ.:2212/07-19-3 ) po gore  
navedenom predmetu a vezano uz čl. 97. i čl. 104. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13,  
65/17), obavještavamo Vas sljedeće:

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, a nakon ponovne javne rasprave, utvrdili smo da  
planirane IDPPPU neće imati utjecaja na postojeće stanje šuma i šumskog zemljišta u vlasništvu RH  
pod upravljanjem Hrvatskih šuma d.o.o. Zagreb, UŠP Vinkovci, stoga nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

Izradila:

Ljerkica Dekanić, dipl.ing.šum.

/str.sur.za ekologiju *Ljerkica Dekanić*

Rukovoditeljica Odjela za ekologiju:

Vesna Anićić Tunuković, dipl.ing.šum.

Voditelj UŠP Vinkovci:  
Damir Dekanić, dipl.ing.šum.



Dostaviti:

1. Odjel za ekologiju
2. Pismohrana

## G. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

1. **ODLUKA DA NIJE POTREBNO IZRADITI STRATEŠKU PROCJENU UTJECAJA PLANA NA OKOLIŠ**
2. **ODLUKA O IZRADI II. IZMJENA I DOPUNA PPUO GUNJA**  
*(prema članku 86 Zakona o prostornom uređenju)*
3. **ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA**  
*(prema članku 90 Zakona o prostornom uređenju)*
4. **ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA od 13.12.2018.**  
*(prema članku 105 Zakona o prostornom uređenju)*
5. **OČITOVANJE ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE VUKOVARSKO-SRIJEMSKE ŽUPANIJE od 21.12.2018.**  
*(prema članku 107 Zakona o prostornom uređenju)*
6. **OČITOVANJE ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE VUKOVARSKO-SRIJEMSKE ŽUPANIJE od 13.03.2019.**  
*(prema članku 107 Zakona o prostornom uređenju)*
7. **ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA**  
*(prema članku 105 Zakona o prostornom uređenju)*





Na temelju članka 64. stavak 3. Zakona o zaštiti okoliša (NN 83/13, 153/13, 78/15 i 12/18) i članka 30. stavak 4. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 3/17) i članka 47. Statuta Općine Gunja („Službeni vjesnik“ Općine Gunja, broj: 01/18), Općinski načelnik Općine Gunja, dana 30. srpnja 2018. godine, donosi

#### ODLUKU

kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za  
II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gunja

#### Članak 1.

(1) Načelnik Općine Gunja donio je Odluku o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gunja (KLASA:351-03/18-01/1779, UR.BROJ:2212/07-18-1, od 4. svibnja 2018. godine.), prema kojoj je Općina Gunja provela postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gunja.

(2) U postupku Ocjene o potrebi strateške procjene utvrđeno je da II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gunja neće imati vjerojatno značajan utjecaj na okoliš, temeljem čega se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

#### Članak 2.

(1) Razlog za izradu II. Izmjena i dopuna PPUO Gunja je činjenica da su odredbe i kartografski prilozi važećeg PPUO Gunja izrađeni prije više od 10 godina (uz donošenje dva potpuno nova zakona o prostornom uređenju) te Općinsko vijeće Općine Gunja smatra da je potrebno za Općinu Gunja izraditi prostorni plan sa uobičajenim sadržajem sukladno *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (NN 106/98., 39/04., 45/04., 163/04.) i novim Odredbama za provođenje usklađenim s važećim zakonodavstvom.

(2) Ciljevi izrade II. Izmjena i dopuna PPUO Gunja:

- Izrada svih kartografskih priloga propisanih *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (NN 106/98., 39/04., 45/04., 163/04.), a ne prema *Pravilniku o općinama i gradovima koje mogu donijeti PPU smanjenog sadržaja* (NN 135/10)
- Učrtavanje svih nerazvrstanih i ostalih planiranih prometnice određene *Prometnom studijom u Plan prometa*.
- Izmjena granica građevnog područja naselja Gunja kao i njenih izdvojenih dijelova u skladu s pozitivno riješenim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba
- Izrada svih kartografskih priloga na novim podlogama (katastar i DTK 25) u HTRS96 koordinatnom sustavu.
- Sve ovo omogućilo bi
  - bizi gospodarski razvoj (razvoj djelatnosti i pratjećih usluga),
  - razvoj i uređenje naselja,

- zadržavanje prepoznatljivosti prostora, vrisnoću izgradnje, zaštitu okoliša, prirode i kulturne baštine, uz istovremeno omogućavanje brzog prostornog i općeg razvoja sukladno zacrtanim ciljevima prostornog razvoja i uređenja u Općine Gunja.

#### Članak 3.

- U oltju utvrđivanja vjerojatno značajnog utjecaja na okoliš, Općina Gunja zatražila je mišljenja tijela i/ili osoba. Propisani rok za očitovanje bio je 30 dana od zaprimanja zahtjeva.
- U tablici koja slijedi navedena su javnopravna tijela od kojih je traženo mišljenje i njihova očitovanja:

	TJUELO / OSOBA	OČITOVANJE
1.	<b>Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode</b> Radnička cesta 80, Zagreb	Mišljenje: I. da za II. ID PPUO Gunja ne treba provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš vezano uz područje zaštite i očuvanja prirode II. da su II. ID PPUO Gunja prihvatljive za ekološku mrežu (klasa: 612-07/18-58338; urbroj: 517-07-2-18-2, od 20.06.2018.)
2.	<b>Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulture baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru</b> Jupanijska 5, Vukovar	Mišljenje: I. da za II. ID PPUO Gunja nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš (klasa: 612-08/18-10/0256; urbroj: 532-04-02-19/2-18-2, od 17.05.2018.) - Tijelo / osoba se očitovalo na način: daje se uputa Općini Gunja da zahtjev za pribavljanje mišljenja uputi te tijelo nadležnom za navedeno na lokalnoj razini ili nadležnom upravnom tijelu u županiji, sukladno uputi o postupanju Ministarstva zaštite okoliša i energetike (klasa: 351-03/18-01/55; urbroj: 525-07/0375-18-2 od 24.05.2018.)
3.	<b>Ministarstvo poljoprivrede</b> Ulica grada Vukovara 78, Zagreb	Mišljenje: I. da za II. ID PPUO Gunja nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš (klasa: 351-03/18-01/55; urbroj: 525-07/0375-18-2 od 24.05.2018.)
4.	<b>Vukovarsko-srijemska županija, Služba za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša, Županijska 11, Vukovar</b>	Mišljenje: I. da za II. ID PPUO Gunja nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš II. da II. ID PPUO Gunja neće imati negativnih utjecaja na ekološku mrežu, kao ni na bioraznolikost područja Općine Gunja, stoga nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja plana na okoliš (klasa: 351-03/18-02/125; urbroj: 2198/1-14-01-18-2, od 17.05.2018.)
5.	<b>Vukovarsko-srijemska županija, Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima</b> Trg Vinkovačkih jeseni 1, Vinkovci	<b>Nema prijedloga i zahtjeva za II. ID PPUO Gunja.</b> (urbroj:612-07/18-01/21; urbroj: 2196/1-15-18-1 od 15.05.2018.)
6.	<b>Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko srijemske županije,</b> Gljigoljska 27, 32100 Vinkovci	Tijelo / osoba se nije očitovalo u propisanom roku.
7.	<b>Zavod za javno zdravlje Vukovarsko-srijemske županije</b> Vinkovci	<b>Nema primjedbi i zahtjeva na II. ID PPUO Gunja.</b> (urbroj:06-488/2017, od 15.05.2018.)
8.	<b>Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije</b> Josipa Kozarca 10, Vinkovci	<b>Strateška procjena utjecaja na okoliš nije potrebna.</b> (klasa: 350-02/18-01/15; urbroj:2188/1-06-03/2-18-2, od 16.05.2018.)
9.	<b>Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za sredinju i donju Savu</b> Selašće braće Radica, 35000 Slavonski Brod	<b>Strateška procjena utjecaja na okoliš nije potrebna.</b> (klasa: 351-03/18-01/0000296; urbroj:374-21-1-18-4, od 04.06.2018.)
10.	<b>Hrvatske šume, USP Vinkovci</b> Trg bana Sokčevića 20, Vinkovci	<b>Nije potrebno</b> provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš. (urbroj:VK-06-18-559/02, od 22.05.2018.)
11.	<b>Hrvatske ceste, Ispostava Osijek</b> Vukovarska 122, Osijek	Mišljenje: I. da za II. ID PPUO Gunja nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš (klasa: 351-03/18-01/28; urbroj: 345-211-516-2018-3/DB, od 14.06.2018.)
12.	<b>Općina Drenovci</b> Toljani 1, Drenovci	Tijelo / osoba se nije očitovalo u propisanom roku.

(3) U tablici iz prethodnog stavka vidljivo je da su javnopravna tijela dala mišljenje da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš i da su planirane izmjene i dopune Prostornog plana prihvatljive za ekološku mrežu.

(4) Temeljem članka 29. stavak (11) *Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš* (NN 3/17), smatra se da tijela i/ili osobe koja nisu dala mišljenje koja se nisu očitovala u utvrđenom roku imaju stav da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš i da su planirane izmjene i dopune Prostornog plana prihvatljive za ekološku mrežu.

#### Članak 4.

(1) Značajke planiranih II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja su takve da se uz primjenu zakonom propisanih mjera zaštite, ne očekuje značajniji negativni utjecaj na sastavnice okoliša ili dodatno značajnije kumulativno opterećenje okoliša.

(2) Prema *Uredbi o ekološkoj mreži* (NN 124/13 i 105/15) na području Općine Gunja nalazi se ekološka mreža – područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – HR2001311 – Sava nizvodno od Hrušćice. Kako unutar obuhvata ekološke mreže nema, niti će se planirati građevna područja, nema negativnog utjecaja na ekološku mrežu.

(3) Iz svega navedenog u člancima 3 i 4 ove Odluke, utvrđuje se da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš niti Glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu za II. ID PPUO Gunja.

#### Članak 5.

(1) Nakon provedenog postupka prikupljanja mišljenja navedenih tijela i osoba, Služba za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša Vukovarsko-srijemske županije, Odsek za zaštitu okoliša i prirode dala je mišljenje), da je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš II. Izmjena i dopuna PPUO Gunja proveden sukladno odredbama *Zakona o zaštiti okoliša, Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš i Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša* (KLASA: 351-03/18-02/171, URBROJ: 2196/1-14-01-18-2 od 23. srijnja 2018.godine).

#### Članak 6.

(1) Općina Gunja je o ovoj Odluci dužna informirati javnost sukladno odredbama *Zakona o zaštiti okoliša i odredbama Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša* (NN 64/08) kojima se uređuje informiranje javnosti u pitanjima zaštite okoliša.

#### Članak 7.

(1) Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Općinski načelnik:  
Anto Gutić, mag. nov.

SADRŽAJ:

1. **ODLUKA** o izradi I. Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja proširenja groblja kod svetišta Šumanovci
2. **ODLUKA** o stavljanju van snage Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja
3. **ODLUKA** o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja
4. **ODLUKA** o donošenju Plana gospodarenja otpadom Općine Gunja za razdoblje od 2017. do 2022. godine
5. **ODLUKA** o nerazvrstanim cestama na području Općine Gunja
6. **ODLUKA** o utvrđivanju nerazvrstanih cesta na području Općine Gunja
7. **ODLUKA** o usvajanju PROMETNE STUDIJE Općine Gunja
8. **ODLUKA** o poništenju Natječaja za izbor i imenovanje ravnatelja/ice Narodne knjižnice Gunja od 25. svibnja 2018. godine
9. **ODLUKA** o davanju suglasnosti za provedbu projekta „REKONSTRUKCIJA LOVAČKOG DOMA U SVRHE TURIZMA“
10. **ODLUKA** o davanju suglasnosti za provedbu projekta „ENERGETSKA OBNOVA VATROGASNOG DOMA GUNJA I OPREMANJE“

**SLUŽBENI VJESNIK – Službeno glasilo Općine Gunja**

*Izdavač:* Općina Gunja, Vladimira Nazora 97, 32 260 Gunja – *Odgovorni urednik:* Anto Gutić,

Općina Gunja, V. Nazora 97, 32 260 Gunja, tel. 032/882-100, 032/881-119; fax: 032/297-879

3.

Na temelju članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13) te članka 29. Statuta Općine Gunja („Službeni vjesnik“ Općine Gunja, br. 1/18), Općinsko vijeće Općine Gunja na svojoj 10. sjednici održanoj dana 01. kolovoza 2018. godine donosi

#### O D L U K U

#### o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja

Opće odredbe i pravna osnova za izradu i donošenje II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja

#### Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja (dalje u tekstu: Odluka).
- (2) Za potrebe izrade i donošenja II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja (Službeni vjesnik Općine Gunja, br. 2/06. i 1/12.), dalje u tekstu Plan, ovom Odlukom se utvrđuje:

1. pravna osnova za izradu i donošenje Plana
2. razlozi za donošenje Plana
3. obuhvat Plana
4. sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana
5. ciljevi i programska polazišta Plana
6. popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana
7. način pribavljanja stručnih rješenja Plana
8. popis javnoopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana
9. planirani rok za izradu Plana, odnosno njegovih pojedinih faza, kao i rok za pripremu zahtjeva za izradu Plana tijela i osoba određenih posebnim propisima
10. izvori financiranja izrade Plana
11. vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih geodetskih podloga
12. završne odredbe
- (3) Sukladno stavcima 1. i 2. članka 81. Zakona o prostornom uređenju (u daljnjem tekstu: ZoPU), nositelj izrade Plana je Jedinštveni upravni odjel Općine Gunja (dalje u tekstu: Nositelj).
- (4) Odgovorna osoba Nositelja, za provođenje postupka izrade i donošenja Plana sukladno ovoj

Odluci, je Općinski načelnik Općine Gunja, Anto Gutić, mag.nov.

#### 1. Pravna osnova za izradu i donošenje Plana

##### Članak 2.

- (1) Važeći Prostorni plan uređenja Općine Gunja (Službeni vjesnik općine Gunja br. 2/06. i 1/12.) izradio je Zavod za prostorno planiranje d.d., Osijek, a na temelju odredbi Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94., 68/98., 35/99., 61/00., 32/02. i 100/04.).
- (2) Pravna osnova za izradu i donošenje Plana određena je člancima 81.-113 te člancima 197.-199 ZoPU.

#### 2. Razlozi za donošenje Plana

##### Članak 3.

- (1) Prostorni plan uređenja općine Gunja izrađen je kao Plan sa smanjenim sadržajem temeljem Odluke o općinama koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine sa smanjenim sadržajem (NN 163/04.). Kako su odredbe i kartografski prilozilzi važećeg PPUO Gunja izrađene prije više od 10 godina (uz donošenje dva potpuno nova zakona o prostornom uređenju) to Općinsko vijeće Općine Gunja smatra da je potrebno za Općinu Gunja izraditi prostorni plan sa uobičajenim sadržajem sukladno Pravilniku o sadržaju i mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04., 45/04., 163/04.) i potpuno novim Odredbama za provođenje usklađenim s važećim zakonodavstvom. Kako općina Gunja želi da ove izmjene i dopune PPUO Gunja obuhvate i dijelove prostora vezanih za određenu infrastrukturu (posebice nerazvrstane prometnice), kao i načine i uvjete zaštite propisane Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13. i 125/15.), a što ne bi bilo moguće prikazati na izvodima iz PPVSŽ to se ovom Odlukom utvrđuje izrada Plana s punim sadržajem. Osnovni razlozi za donošenje Plana su sljedeći:
  - Izrada svih kartografskih priloga propisanih Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 135/10), a ne prema Pravilniku o općinama i gradovima koje mogu donijeti PPUO smanjenog sadržaja iz razloga što Općina





1. **Polazišta** - Utvrđivanje svih obveza iz prostornog plana šireg područja (PPVSŽ) te pregled i analiza podataka, planskih smjernica i obveza temeljem posebnih propisa (sukladno zahtjevima za izradu Plana), stručna ocjena stanja, ciljeva i programskih polazišta te mogućnosti i ograničenja razvoja u obuhvatu Plana – u suradnji Nositelja i stručnog izrađivača, a što će stručni Izrađivač uobličiti i predstaviti u obliku nacrtja prijedloga Plana. Rok je 60 kalendarskih dana od dana dostave od strane Nositelja stručnom Izrađivaču svih zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima te drugih sudionika određenih ovom Odlukom, te ostalih podloga i podataka nužnih za ovu fazu izrade.

2. **Prijedlog Plana za javnu raspravu** – utvrdit će Općinski načelnik općine Gunja u roku 8 kalendarskih dana od dana dostave nacrtja prijedloga Plana za javnu raspravu.

3. **Javna rasprava** o prijedlogu Plana trajat će osam (8) dana.

4. **Nacrt konačnog prijedloga Plana** – dostavit će stručni Izrađivač Općinskom načelniku općine Gunja u roku 15 kalendarskih dana od dana završetka izrade Izvješća o javnoj raspravi.

5. **Konačni prijedlog Plana** utvrdit će Općinski načelnik općine Gunja u roku 8 kalendarskih dana od dana dostave nacrtja konačnog prijedloga Plana od strane stručnog Izrađivača te ga dostaviti Zavodu za prostorno uređenje Vukovarsko srijemske županije zbog pribavljanja Mišljenja (sukladno članku 108. ZoPU)

6. **Konačni prijedlog Plana**, zajedno s pribavljenim Mišljenjem županjskog zavoda, Općinski načelnik općine Gunja uputit će Općinskom vijeću općine Gunja na donošenje.

7. **Potreban broj izvornika Plana** – izradit će stručni Izrađivač u vidu uvezanih i ovjerenih elaborata sukladno propisima te ih poslati Nositelju, u roku 15 kalendarskih dana od dana dostave objavljene Odluke o donošenju Plana usvojene na Općinskom vijeću.

(2) Ukupno vrijeme izrade Plana po navedenim fazama iznosi 105 kalendarskih dana. U navedene faze i rokove nije uračunato vrijeme ovjere (potvrde) pojedinih faza od strane tijela Općine Gunja, trajanje javne rasprave (i možebitne ponovljene

javne rasprave) te izrade odgovarajućih izvješća kao i vrijeme potrebno za ishodjenje propisanih mišljenja i suglasnosti.

#### 10. Izvori financiranja izrade Plana

##### Članak 11.

(1) Izrada Plana financirati će se iz Proračuna Općine Gunja za 2018. godinu te iz sredstava Agencije za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju.

#### 11. Vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih kartografskih podloga

##### Članak 12.

(1) Kartografski prikazi Plana izraditi će se na digitalnim topografskim (TK25 - mjenilo 1:25.000), katastarskim podlogama te digitalnom zračnom snimku u HTRS96 koordinatnom sustavu.

#### 12. Završne odredbe

##### Članak 13.

(1) Po objavi Odluke u „Službenom vjesniku“ Općine Gunja, Nositelj će u roku od 8 dana:

- Odluku dostaviti Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Ulica Republike Austrije 20, 10.000 Zagreb;
- obavijestiti javnost o izradi Plana na mrežnoj stranici Općine Gunja, na lokalno uobičajen način i kroz informacijski sustav putem Zavoda;

- pisanim putem obavijestiti susjedne jedinice lokalne samouprave o izradi Plana;
- dostaviti po jedan primjerak Odluke s adresom mrežne stranice na kojoj se može pogledati/preuzeti PPUO Gunja (tekstualni dio i kartografski prikazi) javnopravnim tijelima te drugim sudionicima u izradi Plana utvrđenim u članku 9. Odluke, s pozivom da u roku od 30 dana dostave posebne zahtjeve iz svoje djelatnosti za izradu Plana, sukladno člancima 90., 91. i 92. ZoPU.

(2) Ukoliko javnopravno tijelo ili drugi sudionik u izradi Plana ne dostavi zahtjeve, odnosno prijedloge, u određenom roku, smatrat će se da ih nema. U tom slučaju u izradi i donošenju Plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na Plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

(3) Ova Odluka stupa na snagu prvoga dana nakon objave u „Službenom vjesniku“ Općine Gunja.

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA  
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 350-01/18-01/01  
URBROJ: 22/207-18-4

Gunja, 01. kolovoza 2018.godine

*Predsjednik Općinskog vijeća  
Boris Nikolić*

#### 4.

Na temelju članka 21. stavka 4. Zakona o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine" broj 94/13 i 73/17) i članka 29. Statuta Općine Gunja ("Službeni vjesnik" Općine Gunja broj 01/18), Općinsko vijeće Općine Gunja na svojoj 10. sjednici održanoj dana 01. kolovoza 2018. godine, donijelo je

##### Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana nakon objave u "Službenom vjesniku" Općine Gunja.

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA  
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 351-01/18-01/01  
URBROJ: 22/207-18-1

Gunja, 01. kolovoza 2018.godine

*Predsjednik Općinskog vijeća  
Boris Nikolić*

#### ODLUKU

#### o donošenju Plana gospodarenja otpadom Općine Gunja za razdoblje od 2017. do 2022. godine

##### Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Plan gospodarenja otpadom Općine Gunja za razdoblje od 2017. do 2022. godine.

Plan gospodarenja otpadom Općine Gunja za razdoblje od 2017. do 2022. godine, nalazi se u prilogu ove odluke i njezin je sastavni dio.

#### 5.

Na temelju članka 109. Zakona o cestama ("Narodne novine" broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14.), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17.) članka 29. Statuta Općine Gunja ("Službeni vjesnik" Općine Gunja, broj 01/18) te sukladno članku 2. i 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03., 82/04., 110/04., 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11., 84/11.,

90/11., 144/12., 94/13., 153/13., 147/14., 36/15.), Općinsko vijeće Općine Gunja na svojoj 10. sjednici održanoj dana 01. kolovoza 2018.godine, donijelo je:

#### ODLUKA

#### O NERAZVRSTANIM CESTAMA NA PODRUČJU OPĆINE GUNJA

- OPĆE ODREDBE





HAKOM

KLASA: 350-05/18-01/309  
URBROJ: 376-10-18-2  
Zagreb, 30. kolovoza 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZUPANIJA VUKOVARSKO-SRIJEMSKA

04.09.2018

350-05/18-01/309  
18-09/0 18-10

Republika Hrvatska  
Vukovarsko - Srijemska županija  
Općina Gunja  
Općinski načelnik  
V. Nazorec 97  
32260 Gunja

**Predmet: OPĆINA GUNJA**  
**II. IZMJENA I DOPUNA PPU OPĆINE GUNJA**  
**zahtjevi – smjernice za izradu**

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/18-01/01, URBROJ: 2212/07-18-6 od 27.8.2018.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 25. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 76. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) prostorni plan općine određuje koridore infrastrukture značajne za grad, odnosno općinu, dakle određuje i koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture. U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama predmetni PPUO treba sadržavati smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju-širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture kako slijedi:

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;

- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- Za izgradnju elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različitio za:

- gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
- vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncessionara, gdje god je to moguće.

Prostorni planovi ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje.

Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u prilogu.

Prije prihvatanja Konačnog prijedloga PPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

v.d. RAVNATELJA

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA  
ZA MREŽNE DJELATNOSTI  
Roberta Frangeša Mihanovića 9  
3 ZAGREB

Privatak (1)

- I. Popis operatora

Dostaviti:

- I. Nastlovu preporučeno

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH  
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Kupska 2	10000 Zagreb	01/4918658	Marijana Tudman <a href="mailto:HT.polozaj.EK1@t.ht.hr">HT.polozaj.EK1@t.ht.hr</a>
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	021/351803	Mirela Domazet <a href="mailto:HT.polozaj.EK1@t.ht.hr">HT.polozaj.EK1@t.ht.hr</a>
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Narodnog doma 2b	52000 Pazin	052/621477	Kosta Lukić <a href="mailto:HT.polozaj.EK1@t.ht.hr">HT.polozaj.EK1@t.ht.hr</a>
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	031/233124	Mladen Kuhar <a href="mailto:HT.polozaj.EK1@t.ht.hr">HT.polozaj.EK1@t.ht.hr</a>
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01 5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: <a href="https://eki-izjave.optinet.hr">https://eki-izjave.optinet.hr</a>
3	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže <a href="mailto:infrastruktura@vipnet.hr">infrastruktura@vipnet.hr</a>

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH  
USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA**

	NAZIV OPERATORA	ADRESA	KONTAKT OSOBA	TEL/FAX	E-MAIL
1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d ZAGREB	MARIJANA GRUBEŠIĆ	tel: 01/ 6328 346 095/ 6328 346	<a href="mailto:marijana.grubestic@tele2.com">marijana.grubestic@tele2.com</a>
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Roberta Frangeša Mihanovića 9 10 000 ZAGREB	IVO MILAT	tel: 01/ 4983 040 098 206 209	<a href="mailto:ivo.milat@t.ht.hr">ivo.milat@t.ht.hr</a>
3.	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	<a href="mailto:d.dijanic@vipnet.hr">d.dijanic@vipnet.hr</a>

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH  
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Kupska 2	10000 Zagreb	01/4918658	Marijana Tudman <a href="mailto:HT.polozaj.EK1@t.ht.hr">HT.polozaj.EK1@t.ht.hr</a>
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	021/351803	Mirela Domazet <a href="mailto:HT.polozaj.EK1@t.ht.hr">HT.polozaj.EK1@t.ht.hr</a>
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Narodnog doma 2b	52000 Pazin	052/621477	Kosta Lukić <a href="mailto:HT.polozaj.EK1@t.ht.hr">HT.polozaj.EK1@t.ht.hr</a>
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	031/233124	Mladen Kuhar <a href="mailto:HT.polozaj.EK1@t.ht.hr">HT.polozaj.EK1@t.ht.hr</a>
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01 5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: <a href="https://eki-izjave.optinet.hr">https://eki-izjave.optinet.hr</a>
3	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže <a href="mailto:infrastruktura@vipnet.hr">infrastruktura@vipnet.hr</a>

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH  
USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA**

	NAZIV OPERATORA	ADRESA	KONTAKT OSOBA	TEL/FAX	E-MAIL
1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d ZAGREB	MARIJANA GRUBEŠIĆ	tel: 01/ 6328 346 095/ 6328 346	<a href="mailto:marijana.grubestic@tele2.com">marijana.grubestic@tele2.com</a>
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Roberta Frangeša Mihanovića 9 10 000 ZAGREB	IVO MILAT	tel: 01/ 4983 040 098 206 209	<a href="mailto:ivo.milat@t.ht.hr">ivo.milat@t.ht.hr</a>
3.	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	<a href="mailto:d.dijanic@vipnet.hr">d.dijanic@vipnet.hr</a>



Štovani,

Vezano uz vaš dopis, klasa 350-01/18-01/01, Ur.broj 221207-18-6  
dostavljamo vam naše očitovanje u vezi II Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine  
Gunja.

Na području obuhvata plana nalaze se postojeće trafostanice 10(20)/0.4 kV, postojeći nadzemni i  
kabelski dalekovodi 10 kV u vlasništvu HEP ODS d.o.o. Elektra Vinkovci, čije vam stanje-  
raspored dostavljamo na karti (CD-u) u prilogu.

Zbog nepoznatih podataka o budućim kupcima električne energije, u ovom vam trenutku nismo u  
mogućnosti dostaviti prijedlog elektroenergetskih građevina koje će napajati električnom  
energijom planirane građevine u toj zoni.  
Grafički prikaz trasa dalekovoda i položaja trafostanica je orijentacijski, a stvaran položaj će se  
utvrditi stvarnom parcelom, veličinom priključne snage, i prema posebnim uvjetima i propisima  
nadležne elektro-distribucije.

Sve planirane građevine ostalih namjena, u odnosu na postojeće i planirane elektroenergetske  
građevine, smjestiti sukladno važećim propisima i pravilnicima, a posebice sukladno Pravilniku o  
tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1  
kV do 400 kV i Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih polja (NN 204/03) kojim su propisane  
granične razine elektromagnetskih polja.

Molimo pokušajte dodatno obraditi rješavanje infrastrukture za sustave malih elektrana  
baziranih na obnovljivim izvorima energije. Izmjenama PP-a treba otvoriti mogućnost za  
izgradnju i uključanje u elektroenergetsku mrežu HEP-a proizvodnih postrojenja električne  
energije koja koriste obnovljive izvore energije. Mislimo da tekstom treba posebno naglasiti, i  
olakšati, izgradnju i postavljanje priključnih vodova za njihovo povezivanje s postojećom  
elektroenergetskom mrežom.

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •  
• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 689.436.000,00 HRK •  
• www.hep.hr •

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •  
• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 689.436.000,00 HRK •  
• www.hep.hr •

Predlažemo da u obnovljive izvore uključite i postrojenja na bio-plin, uz vodu i sunce.

Nadalje, dajemo i ove primjedbe:

Posebnim članom treba dopustiti mogućnost zajedničkog vođenja telekomunikacijskih vodova i  
elektroenergetske mreže niskog napona, tamo gdje se izračunom dokaže da je to moguće. U tom  
slučaju, poslovne odnose ureduju zainteresirane strane ugovorom.

Objekti 35 kV i na 10(20) kV naponskoj razini mogu se graditi, rekonstruirati, izmjestiti ili  
demonirati, pa nekakva lista objekata (i kabeli i trafostanice 10(20)/0.4 kV) može biti proširena  
ovisno o razvoju novih tehnologija, ovisno o eventualnim promjenama u načinu financiranja  
takvih objekata ili ovisno o najnovijim informacijama s terena o stanju pojedinih dijelova  
elektroenergetskih postrojenja, sukladno odredbama ovog Prostornog plana.

Dodatne i detaljnije primjedbe ustanoviti ćemo u narednim fazama vašeg planiranja, ili tijekom  
pripreme realizacije projekata.

Primite srdačne pozdrave,

Direktor

Damir Čalić, dipl.inž.el.

Priloga: karta (CD)

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB  
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 1  
ELEKTRA VINKOVCI



Hrvatski operator: prijenosnog sustava d.o.o.  
Prijenosno područje Osijek  
Služba za upravljanje područnom mrežom  
Vukovarska cesta 217, 31000 Osijek, Hrvatska  
Telefon +385 31 244 787  
Telefaks +385 31 213 121  
Pošta 31200 Osijek

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA  
Jedinštveni upravni odjel  
Vladimira Nazora 97  
32260 Gunja

NAŠ BROJ I ZNAK: 3002001.03/1819/18VE  
VAŠ BROJ I ZNAK:

DATUM: 30.8.2018.

PREDMET: II. izmjene i dopune PPU Općine Gunja, očitovanje

Poštovani,

Na osnovu obavijenog pregleda stručne dokumentacije, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek, u sklopu svojih nadležnosti vezano za objekte prijenosne mreže (vodovi i transformatorske stanice nazivnog napona 110 kV, 220 kV i 400 kV), donosi sljedeće

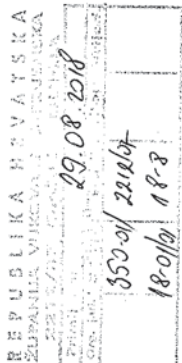
#### O Č I T O V A N J E

sukladno vašem zahtjevu, klasa: 350-01/18-01/01, urbroj: 2212/07-18-6, zaprimljenog 29.8.2018. godine, kojim tražite dostavu podataka za izradu prostornog plana II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja.

1. HOPS d.o.o. je jedini operator elektroenergetskog prijenosnog sustava u RH i vlasnik cjelokupne hrvatske prijenosne mreže (naponskih razina 110 kV, 220 kV i 400 kV), te posjeduje dozvolu za obavljanje energetske djelatnosti prijenosa električne energije kao regulirane javne usluge.
2. Za prostorno planiranje prijenosne elektroenergetske mreže na državnoj i županijskoj razini nadležan je HOPS d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnju, Kupska 4, 10000 Zagreb.
3. Na području obuhvata Općine Gunja trenutno nemamo niti postojećih, niti planiranih elektroenergetskih objekata.

UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave Mario Gudelj • Članovi Ivica Modrić • Zlatko Visković

IBAN HR97 2340 0081 1101 7746 1 • Privredna banka Zagreb • OIB 1314827633  
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080577105 •  
Temejni kapital u iznosu 4.929.195.000,00 HRK  
uplaćen u cijelosti u novcu, stvarima i pravima  
www.hops.hr



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE  
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE  
VUKOVAR

KLASA: 350-02/18-01/08  
URBROJ: 543-19-01-18-2  
Vukovar, 29. kolovoza 2018. godine

Elektroničkom poštom

OPĆINA GUNJA  
Jedinštveni upravni odjel  
V. Nazora 2  
Jarmina

Predmet: Izrada II izmjena i dopuna PPUO Gunja  
-zahtjevi zaštite i spašavanja, dostavlja se

Veza: vaša KLASA: 350-01/18-01/01, URBROJ: 2212/07-18-6  
od 27. kolovoza 2018. godine

U svezi Vašeg gore navedenog dopisa, dostavljam sljedeće zahtjeve zaštite i spašavanja:

1. PPUO mora biti usklađen s člancima 3., 8., od 13.do 15., od 18. do 33., 35., 36. i 38., Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora («NN» broj 29/83, 36/085 i 42/86).

#### Napomena

Svi podzakonski propisi (Uredba i Pravilnici) koji reguliraju problematiku skloništa (obvezu izgradnje, tehničke normative, održavanje i slično) su od 01.08.2015. van snage te je iste potrebno izbaciti iz prostornih planova, kao i obvezu njihove izgradnje. *Postojeća izgrađena skloništa potrebno je održavati.*

Propisi na kojima temeljimo naše „Zahtjeve“:

- a) Zakon o sustavu civilne zaštite («NN» broj 82/15) i
- b) Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora («NN» broj 29/83, 36/085 i 42/86).

S Poštovanjem,

Dostaviti:  
ž. Naslovu (elektroničkom poštom) i  
2. Pismom, ovdje



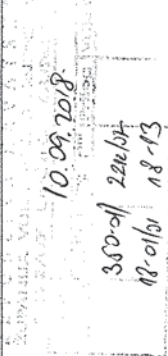
Sektor za razvoj i strateško planiranje

Odjel za razvoj i planiranje

Klasa: 351-03/18-01/28

Urbroj: 345-211-516-2018-5/DB

Zagreb, 05. 09. 2018. god.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA GUNJA**  
Vladimira Nazora 97  
**32260 GUNJA**

**Predmet: II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gunja**  
- podaci

Vašim dopisom, klasa: 350-01/18-01/01, ur. broj: 2212/07-18-6 od 27. kolovoza 2018. godine, za potrebe izrade II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja zatražili ste podatke i dokumente iz našeg djelokruga rada.

U skladu s člankom 92. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17) i člankom 82. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14) Hrvatske ceste d.o.o. dužne su dati podatke, propise i dokumente za izradu prostorno-planske dokumentacije za područje cestovne infrastrukture državnog značenja.

#### Postojeće stanje

Temeljem Odluke o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“ broj 103/17, 17/18 i 69/18) područjem Općine Gunje prolazi državna cesta **D214** Županja (D55) – Gunja – gr. BiH.

Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14).

U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14).

Navedeno je potrebno upisati u Odrebe za provođenje PPU-a.

#### Planovi razvika cestovne infrastrukture državnog značenja

Na području Općine Gunje Hrvatske ceste d.o.o. planiraju koridor kojim bi se povezala autocesta A3 i cestovna mreža susjedne BiH.

Za predmetni koridor izrađena je Prostorno – prometno- građevinska provjera koridora: čvor Spačva - granica BiH (Brčko) koju je izradio Građevinski fakultet Zagreb, travanj 2014.godine.

U prilogu dopisa dostavljamo Vam preglednu situaciju u mjerilu 1: 25.000. Za planiranu cestu treba osigurati koridor širine minimalno 75 m.

S poštovanjem

v.d. Direktor Sektora:

  
Tomislav Cvjetko, dipl. ing. građ.

Privitak:  
- kao u tekstu

Na znanje:  
- Pismohrana, ovdje





**HŽ INFRASTRUKTURA**  
10000 Zagreb, Mihanovićeva 12

SEKTOR ZA RAZVOJ, PRIPREMU  
I PROVEDBU INVESTICIJA I EU  
FONDOVA

tel: +385 (0)1 453 3807  
fax: +385 (0)1 378 3396

e-mail: [marin.prebizic@hzinfra.hr](mailto:marin.prebizic@hzinfra.hr)

naš broj i znak: 8643/18, 1.3.1./M.P.

vaš broj i znak: KLASA: 350-01/18-01/01

URBROJ: 2212/07-18-6

datum: 06. rujna 2018.

12.09.2018  
350-01/2212/07-18-01/01  
18-01/01 18-14

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA

Jedinstveni upravni odjel

Vladimira Nazora 97

32260 Gunja

**Predmet: II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gunja - mišljenje**

Temeljem dopisa Općine Gunja KLASA: 350-01/18-01/01; URBROJ: 2212/07-18-6, a u vezi II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja dostavljamo Vam sljedeće:

Područjem Općine Gunja prolazi regionalna željeznička pruga R105 Vinkovci – Drenovci - DG u duljini 4,84 km. Na tom dijelu pruge R105 nalaze se sljedeća služena mjesta: stajalište Gunja. Prostornim planom uređenja Općine Gunja štiti se koridor željezničke pruge R105 Vinkovci – Drenovci – DG. Prilikom izrade II. izmjena i dopuna PPU Općine Gunja potrebno je zadržati sve do sada definirane podatke u tekstualnom i grafičkom dijelu, te ovim putem izvješćujemo da dodatnih zahtjeva sa stajališta HŽ Infrastrukture d.o.o. nemamo.

Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 metara, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor.

Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika, potrebno je zatražiti uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s Pravilnikom o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu. (»Narodne novine«, broj 93/10)

U popisu sektorskih dokumenata i propisa koje treba poštivati pri izradi plana navodimo zakonsku regulativu za područje željezničke infrastrukture:

- Zaključak Vlade Republike Hrvatske o donošenju Nacionalnog programa željezničke infrastrukture za razdoblje 2016. – 2020. godine (»Narodne novine«, broj 103/15)
- Zakon o željeznici (»Narodne novine«, broj 94/13, 148/13 i 73/17)
- Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (»Narodne novine«, broj 82/13, 18/15, 110/15 i 70/17)
- Odluka o razvrstavanju željezničkih pruga (»Narodne novine«, broj 3/14 i 72/17)
- Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi (»Narodne novine«, broj 127/05 i 16/08)
- Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (»Narodne novine«, broj 93/10)
- Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (»Narodne novine«, broj 111/15)
- Pravilnik o načinu osiguranja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješćakim prijelazima preko pruge (»Narodne novine«, broj 111/15)

S poštovanjem,

Direktor Sektora za razvoj,  
pripremu i provedbu investicija i  
EU fondova



Mirko Frajčević, dipl. ing. građ.



HŽ Infrastruktura d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeva 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 08050485, OIB: 3801919985  
Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 80, BROJ RAČUNA: HR442340009110262804,  
TELEFONNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna,  
PREDSJEDNIK UPRAVE: Ivan Kralj, dipl. ing. građ.  
ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Batičić, dipl. ing.; Miroslav Papić, dipl. ing.; Marko Z. Žubinić, dipl. ing.





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Konzervatorski odjel u Vukovaru

Klasa: 612-08/18-10/0256  
Urbroj: 532-04-02-19/2-18-5  
Vukovar, 03.09.2018.

OPĆINA GUNJA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
Vladimira Nazora 97  
32260 Gunja

Predmet: Gunja, II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine (PPUO) Gunja, zahtjevi za prostorni plan cjelovitog sadržaja – dostavljaju se

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju ("NN" 153/13, 65/17) ovi zahtjevi donose se temeljem čl. 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17), te u skladu s odredbama čl. 6. st. 1. t. b), Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna PPUO Gunja:

- Potrebno je ažurirati podatke o broju, vrsti i statusu zaštite kulturnih dobara te mjerama zaštite u skladu s podacima koje dostavljamo u prilogu jer je od donošenja Prostornog plana uređenja Općine Gunja do danas došlo do promjena u broju i statusu zaštite kulturnih dobara na području Općine kao i do promjene postupanja zbog izmjena nadležnih Zakona što utječe na pravno postupanje i upravljanje prostorom.

Po ovlaštenju Ministarice

Pročelnica

Zdenka Predrijevac, dipl.inž.grad.



Privitak:  
- Popis zaštićenih, preventivno zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara te suslav mjera zaštite

Dostaviti:

1) Naslovu  
2) Pismohrana, ovdje

## ZAHTEVI I SMJERNICE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE ZA IZRADU II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PRIVLAKA:

U tekstualnom dijelu plana na svim odgovarajućim mjestima, kao nadležno tijelo za poslove kulturne baštine umjesto Konzervatorski odjel u Osijeku potrebno je navesti Konzervatorski odjel u Vukovaru, Županijska 5, Vukovar

U tekstualnom dijelu plana potrebno je sve postojeće popise i tablice s podacima o kulturnim dobrima ažurirati s podacima o broju i pravnom statusu zaštite kulturnih dobara, koje dostavljamo:

Zaštićena kulturna dobra:

Sakralna:  
Crkva sv. Jakova apostola u Gunji, Ulica Vladimira Nazora 110, upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod br. Z-7157.

Memorijalna obilježja:  
-Gunja, Spomenik dvojici sovjetskih avijatičara, Miroslava Križe 2, reg. br. ROS-0523  
-Gunja, Spomenik i masovne grobnice žrtava fašističkog terora, šuma Radiševo, reg.br. ROS-0390

Preventivno zaštićena kulturna dobra  
Nema

Evidentirana kulturna dobra prema popisu Konzervatorskog odjela u Vukovaru  
Profana:  
-Gunja, Općinska zgrada, Vladimira Nazora 97

Memorijalna obilježja:  
-Gunja, Spomenik palim borcima mjesta, ispred osnovne škole, Ulica Miroslava Križe  
-Gunja, Spomenik grobnica obitelji Nikolić, na mjesnom groblju

Industrijska baština:  
-Gunja, Crpna stanica Konjuša, uz rijeku Savu

Arheološka:  
Bez točno utvrđenog položaja i opsega:  
Gunja, "Bogutovac / Čigjana, prapovijesno arheološko nalazište, E53  
Gunja, "Mašanj šuma", srednjovjekovno arheološko nalazište, E54

U tekstualnom dijelu plana u cijelosti je potrebno unijeti sljedeći tekst u Odrebe za provođenje, Mjere zaštite kulturnih dobara, a isti tekst potrebno je na odgovarajućim mjestima unijeti u opći dio plana:

- "Kulturna baština:  
Odrebe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17).
- Mjerama propisanim u Zakonu i prostornom planu utvrđuje se obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim kulturnim dobrima - građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim nalazištima, katastarskim česticama na kojima se građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra nalaze, te pojedinim zonama zaštite naselja.
- Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili preventivno zaštićenog kulturnog dobra obavezno se primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.



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

- popravak i održavanje postojećih građevina;
- nadogradnje;
- prigradnje;
- preoblikovanje;
- adaptacije (prilagodbe);
- rušenja i uklanjanja;
- funkcionalne promjene postojećih građevina;
- izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane radove.

U skladu s navedenim zakonom, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima, za koje se Prostornim planom utvrdi obaveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Vukovaru, Županijska 5, Vukovar) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

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

b) posebni uvjeti i prethodno odobrenje – kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima ("NN" 79/14, 41/15, 75/15, 112/17) te Pravilnik o održavanju građevina ("NN" 122/14).

c) nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.

d) Prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijska postrojenja velike površine i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to: 1. terenski pregled područja predviđenog za izgradnju, 2. probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza, 3. sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

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

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

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

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

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

Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

Zaštitu arheoloških nalazišta i kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima zaštite arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.

Ovaj sustav mjera zaštite primijeniti će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra.<sup>44</sup>

U grafički dio plana potrebno je odgovarajućom oznakom označiti zaštićena kulturna dobra i evidentirana dobra prema adresama danima u popisu.



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE  
10000 Zagreb, Uli. grada Vukovara 78, P.P. 1034  
Telefon: 61 08 111, Telefaks: 61 09 201

KLASA: 350-02/18-01/546  
URBROJ: 525-07/0375-18-2  
Zagreb, 20. rujna 2018.



P 1 7 5 9 2 6 5 9

15.10.2018

350-02/18-01/546  
18-01/1 48-22

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

**Predmet: II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gunja**  
- planske smjernice i propisani dokumenti - dostavljaju se -

Klasa: 350-01/18-1/01  
Ur.broj: 2212/07-18-6  
Gunja, 27. kolovoza 2018. godine

Primljeno: 525 - Ministarstvo poljoprivrede: 31. kolovoza 2018. godine.

Imajući u vidu, Vaš dopis, dostavljamo Vam - planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju ( " Narodne novine " , br. 153/13. ).

Zbog značaja poljoprivrednog zemljišta, za život čovjeka i činjenice, da je zemljište neobnovljivo, Ustav Republike Hrvatske određio ga je kao dobro od interesa za Republiku, posebice ga štiti i njegovo se korištenje može odvijati pod uvjetima i na način propisan Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Poljoprivredno zemljište je prvi i osnovni uvjet za poljoprivrednu proizvodnju, iz koje čovjek zadovoljava svoju primarnu potrebu za hranom, a preradom raznih poljoprivrednih proizvoda zadovoljava i niz drugih važnih životnih potreba ( Zakon o poljoprivredi, Zakon o ekološkoj proizvodnji poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, Zakon o stočarstvu, Zakon o akvakulturi, Zakon o morskom ribarstvu, Zakon o hrani i dr. ).

Iako je Zakonom uređeno iskorištavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, ipak je smanjenje njegove površine intenzivno, pa i zabrinjavajuće.

vrlo važna činjenica, u svezi gubitka površine poljoprivrednog zemljišta, je ta, što je riječ o gubitku kvalitetnog obradivog poljoprivrednog zemljišta, a što je dobrim dijelom posljedica negospodarskog odnosa prema njemu, te izbjegavanje izgradnje na težim terenima i neplodnim zemljištima.

Pregledom dostavljene prostorne - planske dokumentacije, tijekom zadnjih godina, utvrđeno je, da se građevinska područja još uvijek proširuju na uređene komplekse obradivih poljoprivrednih površina ( u vlasništvu Republike Hrvatske ).

Osnovni bi cilj u budućnosti trebao biti - očuvanje, korištenje i uređenje poljoprivrednog zemljišta, prije svega za poljoprivrednu proizvodnju.

To se može postići jedino usklađivanjem svih interesa u prostoru u sklopu društvenih planova, posebice prostornih.

Imajući u vidu, da je korištenje prostora izvan građevinskog područja namijenjeno prioritetno, a dijelom isključivo, poljoprivredi, s težnjom očuvanja što većih i kontinuiranih površina i prirodni režima - očuvanja ruralnog ( seoskog ) prostora, koji predstavlja izvor prirodnog ( biološkog - okolišnog, poljoprivrednog ) te društvenog ( socijalnog - tradicijskog, kulturnološkog, povijesnog ) bogatstva, odnosno naslijeđa kojeg baštinimo još iz davnih vremena, a trebamo ga bržno održavati i svrsishodno koristiti čuvajući okoliš, kako bi ga skladno razvijali i kako bi bio na korist sadašnjim i budućim pokoljenjima, ovo Ministarstvo, ne podržava proširenje građevinskog područja na poljoprivredno zemljište P1 i P2 kategorije, osim u slučajevima propisanim u članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ( " Narodne novine " , br. 20/18. ).

Na temelju odredbi poglavlja III. Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i nakanada, Zakona o poljoprivrednom zemljištu ( " Narodne novine " , br. 20/18. ) i Zakona o prostornom uređenju ( " Narodne novine " , br. 153/13. ), te njihovih pod zakonskih akata, a imajući pritom u vidu sadržaj, njezila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojevi i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljenjem ( Poljoprivredne površine ~ P1; P2; P3 i P5 ) ~ Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo ~ Zavod za ilo utvrđivati će vrednovanje ( bonitiranje ) poljoprivrednih zemljišta, ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje, odnosno pokazatelje na jednom širem području.

Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se prema odredbama ovoga Zakona, a prema općim propisima o raspolaganju nekretninama ako ovim Zakonom nije drugačije određeno.

Raspologanje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u smislu ovoga Zakona predstavlja: zakup i zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, privremeno korištenje, zamjena, prodaja, prodaja izravnom pogodbom, davanje na korištenje izravnom pogodbom, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti.

Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže se na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

Program donosi općinsko ili gradsko vijeće za svoje područje na prijedlog načelnika odnosno gradonačelnika uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Ministarstva, odnosno za Grad Zagreb Gradska skupština Grada Zagreba za svoje područje uz suglasnost Ministarstva.



Površine određene za ostale namjene, odnosno površine koje se mogu privesti nekoj drugoj nepoljoprivrednoj namjeni, jednokratno, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, temeljem članka 30. stavka 1. ovoga Zakona.

Prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine, nositelj izrade, dužan je pribaviti zahijevu i mišljenje Ministarstva, temeljem članka 19. stavka 1. Zakon o poljoprivrednom zemljištu („ Narodne novine“, br. 20/18.). Imajući u vidu navedeno - dužni ste - između ostalog - dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze - novog ( prijedlog ) građevinskog područja u odnosu na - postojeće - građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja različitovnih površina ( smanjenje i povećanje ) po naseljima i namjenama.

2. Dostaviti podatke - za ona poljoprivredna zemljišta na kojima se planira promjena namjene tog zemljišta ( k.o., k.č. br., površina, kultura i vlasništvo - privatno / državno ) odnosno - podaci iz katastra, te ih prikazati u tabličnom prikazu kako slijedi.

Tablica 1.

Pregled podataka o zemljištu koje je obuhvaćeno proširivanjem, odnosno smanjivanjem građevinskih područja

NASELJE	BROJ	KATASTARSKA ČESTICE / k.o.	POVRŠINA	KULTURA	VLASNIŠTVO privatno / državno	NAMJENA

Zakon o poljoprivrednom zemljištu („ Narodne novine“, br. 20/18.) je Zakon, lex specialis dergat Legi generali ~ dakle, poseban Zakon, koji nadjačava opći Zakon, a to je Zakon o prostornom uređenju („ Narodne novine“, br. 150/13.).



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO OBRANE  
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE  
SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU  
Služba za vojno graditeljstvo i  
energetsku učinkovitost

KLASA: 350-02/18-01/152  
URBROJ: 512M3-020201-18-1  
Zagreb, 13. rujna 2018.

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA

Jedinstveni upravni odjel  
Vladimira Nazora 97  
32260 GUNJA

PREDMET: II. Izmjena i dopuna PPUO Gunja,  
- očitovanje, dostavlja se

VEZA: Vaš akt KLASA: 350-01/18-01/01, URBROJ:2212/07-18-6  
od 27. kolovoza 2018. godine

Aktom iz veze predmeta zatražena je dostava podataka, planskih smjernica i posebnih uvjeta od važnosti za obranu u svrhu izrade II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja.

Temeljem odredbi članka 92. Zakona o obrani („Narodne novine“ broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17 i 30/18) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina („Narodne novine“ broj 122/15) obavještavam vas da na području obuhvata II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane koje bi trebalo utvrditi u postupku izrade predmetnog plana.

SZ  
Majdak

S poštovanjem,



Dostaviti:  
- naslovu  
- pismohrana, ovdje

18. 07. 2018.  
350-01/ 2212/01-  
18-01/09 18-17

M





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA  
I ENERGETIKE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80  
Tel: 01/ 3717 111 fax: 01/ 3717 149

Uprava za zaštitu prirode  
KLASA: 612-07/18-57/322  
URBROJ: 517-05-2-3-18-2  
Zagreb, 25. rujna 2018.

02. 10. 2018  
550-0/18 2412/07-  
18-0/18 18-24

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA  
Jedinstveni upravni odjel  
Vladimira Nazora 97  
32260 GUNJA

**PREDMET: II Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja**  
- očitovanje, dostavlja se

Veza vaša **KLASA: 350-01/18-01/01**  
**URBROJ: 2212/07-18-6**

Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, zaprimilo je vaš poziv za dostavu zahtjeva, vezano uz izradu II Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja.

Stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 15/2018) Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode u postupku izrade prostornih planova više ne izdaje zahtjeve zaštite prirode već se u skladu sa člankom 24. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13, 15/18) provodi ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu za svaku strategiju, plan, program ili zahvat, kao i za svaku izmjenu i/ili dopunu strategije, plana, programa ili zahvata, koja sama ili s drugim strategijama, planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

Nadležnost za provedbu postupka ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu propisana je člankom 46. Zakona o zaštiti prirode. Ministarstvo je nadležno za provedbu postupka za strategije, planove i programe koji se pripremaju i/ili donose na državnoj i područnoj (regionalnoj) razini, kao i za one koji se pripremaju i/ili donose na državnoj i područnoj (regionalnoj) razini, a za koje je posebnim propisom kojim se uređuje zaštita okoliša određena obveza strateške procjene ili ocjene o potrebi strateške procjene. Upravno tijelo jedinica područne (regionalne) samouprave nadležno za zaštitu prirode provodi postupak za strategije, planove i programe koji se pripremaju i/ili donose na lokalnoj razini, kao i za one koji se pripremaju i/ili donose na lokalnoj razini, a za koje je posebnim propisom kojim se uređuje zaštita okoliša određena obveza strateške procjene ili ocjene o potrebi strateške procjene.

Člankom 48. stavak 8. Zakona o zaštiti prirode, propisano je, ako se radi o strategiji, planu ili programu u čijem se obuhvatu nalaze zaštićena područja, strogo zaštićena divlje

vrste i/ili ugroženi i rijetki stanišni tipovi za koje nisu izdvojena područja ekološke mreže akt koji nadležno tijelo izdaje u postupku prethodne ocjene prihvatljivosti strategije, plana i programa za ekološku mrežu sadrži i uvjete zaštite prirode.

Slijedom ranije navedenog upućujemo vas na upravno tijelo u županiji nadležno za poslove zaštite prirode.



Dostavlja se: 1. Naslovu  
2. U spis predmeta, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA  
POLICIJSKA UPRAVA VUKOVARSKO-SRIJEMSKA  
Služba upravnih i inspekcijских poslova  
Inspektorat unutarnjih poslova

Broj: 511-15-06/5-1709/2-2018. 5/2  
Županja, 06.09.2018. godine

NEKLASIFICIRANO  
poštanskom službom  
3. NVD

18. 09. 2018  
310-24/2212/18-  
18-16

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
Općina Gunja  
Vladimira Nazora 97

**PREDMET:** II Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gunja, uvjeti na temelju Zakona o zaštiti od požara i drugih propisa, dostavljaju se.-

VEZA: vaš broj klasa:350-01/18-01/01,Ur. br.:2212/07-18-6 od 27.08.2018. godine

Temeljem vašeg dopisa broj i datum iz veze a uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore, te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama, sukladno članku 23. stavak 2. i 3. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10), pri donošenju dokumenata prostornog uređenja treba voditi računa o prostornim uvjetima zaštite od požara koje je potrebno planirati sukladno važećim propisima:

1. Mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine:
  - Zakon o zaštiti od požara
  - Zakon o eksplozivnim tvarima
  - Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima
  - Procjena ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe
  - Važeći propisi i norme kojima su propisani uvjeti evakuacije i spašavanja

2. Sigurnosne udaljenosti između građevina i njihovo požarno odjeljivanje:

- Zakon o zaštiti od požara
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima
- Zakon o eksplozivnim tvarima
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama i plinovima
- Pravilnik o zaštiti skladišta od požara i eksplozija
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu
- Uvjeti operatera distribucijskog sustava ili operatera transportnog sustava prirodnog plina
- Važeći propisi i norme kojima su propisani uvjeti otpornosti na požar i drugi uvjeti koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara

3. Osiguranje pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila:

- Zakon o zaštiti od požara
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu
- Procjena ugroženosti i Plan zaštite od požara općine Gunja
- Uvjeti lokalnog i regionalnog distributera vode

S poštovanjem,







REPUBLIKA HRVATSKA  
Vukovarsko-srijemska županija  
Služba za prostorno planiranje,  
građnju i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/17-03/7  
URBROJ: 2196/1-14-03-18-2  
U Županiji, 04. rujna 2018. godine

OPĆINA GUNJA  
Jedinstven upravno odjel

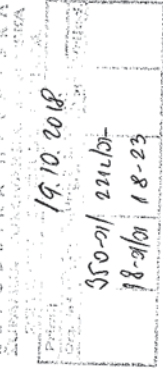
PREDMET: II. Izmjene i dopune Prostornog plana  
uređenja Općine Gunja  
- očitovanje, daje se

VEZA: vaš dopis KLASA: 350-01/18-01/01 od 27. kolovoza 2018. godine

Temeljem Vašeg dopisa, KLASA: 350-01/18-01/01 od 27. kolovoza 2018. godine  
dostavljamo Vam zahtjeve za izradu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine  
Gunja.

U cilju planiranja kvalitetnog i humanog razvoja ruralnog naselja, te stvaranja sigurnog,  
zdravog, društveno funkcionalnog životnog i radnog prostora preporučamo sljedeće:

- načiniti analizu i valorizaciju važeće prostorne planske dokumentacije i postojećeg stanja u obuhvatu plana, te analizu provedbe važećeg plana (dozvole, zahvati), s tim da pri analizi treba uzeti i utjecaj izvan obuhvata plana;
- načiniti analizu zahtjeva za ozakonjenje unutar obuhvata plana, te ozakonjene zgrade obuhvatiti planiranim izmjenama, budući je Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama uredio je uvjete i pravne posljedice uključivanja u pravni sustav nezakonito izgrađenih zgrada;
- načiniti analizu zgrada i građevina izvan građevinskog područja - ako takve postoje, te sagledati odredbe članka 43. Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17) koje propisuju mogućnosti širenja građevinskog područja;
- također je Zakonom o prostornom uređenju određena mogućnost gradnje izvan građevinskog područja, dobro je planirati uvjete za ruralni razvoj sukladno „uvjetima natječaja EU fondova“, naročito za građevine za turizam na seoskim domaćinstvima, biciklističke staze i dr.;



planiranim izmjenama na odgovarajući način urediti građenje, odnosno rekonstrukciju komunalne infrastrukture prema odredbama važeće regulative s naglaskom na Zakon o vodama, na izdane akte za građnju i na izgrađene dijelove sustava odvodnje i vodoopskrbe, te načiniti analizu postojeće infrastrukture (promet, vodoopskrba i odvodnja, elektroinstalacije) unutar prostornog plana;

- zbrinjavanje otpada planirati u prostornom planu u skladu s odredbama Zakona o otpadu;

- Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN 93/13) uređuje i gospodarske zone, sukladno odredbama tog Zakona i odredbama Zakona o zaštiti okoliša i Uredbe za provedbu postupka procjene utjecaja na okoliš preporuča se odrediti mjere zaštite okoliša i prirode za planirane razvojne projekte u Općini Gunja;

- Zakon o građnji (NN 153/13, 20/17) članak 21. predvidio je decentralizirane sustave opskrbe energijom na temelju energije iz obnovljivih izvora, u prostornom planu dobro je odrediti se o toj odredbi u kontekstu korištenja obnovljivih izvora energije u funkciji stambenih i gospodarskih građevina, te građevina na izdvojenim građevinskim područjima.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Općina Gunja, Jedinstveni upravni odjel
2. U spis, ovdje

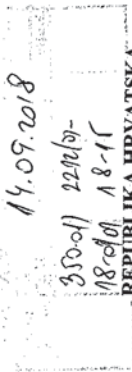


## UPRAVA ZA CESTE

VUKOVARSKO-SRJIJSKE ŽUPANIJE

VINKOVCI, Josipa Kozarca 10, Tel: 032/331-044, 331-007 Tel/Fax:032/332-454  
www.zuc-vk.hr E-mail:zupanijska-uprava-za-ceste@vk.tel.hr  
ŽIRO RAČUN: HR402340009110076239 MB: 1260626 OIB: 56828260771

KLASA: 350-02/18-01/15  
URBROJ: 2188/1-06-03/2-18-4  
VINKOVCI, 11. rujna 2018.g.



REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRJIJSKA ŽUPANIJA

Općina Gunja  
Vladimira Nazora 97  
32260 Gunja

Predmet: **II. Izmjene i dopune Prostoronog plana uredjenja Općine Gunja**

Na temelju Vašeg dopisa Klasa: 350-01/18-01/01, Ur.broj: 2212/07-18-6, zaprimljenog 29. kolovoza 2018. godine, obavještavamo Vas da Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije daje sljedeće smjernice:

1. Priključke i prilaze na javnu cestu i parkinge uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu NN 95/14 i Normama za površinske čvorove HRN U.C4.050 na način da se ne narušava postojeći režim prometovanja.
2. Planirati položaj novih instalacija izvan kolnika javne ceste.
3. U tekstualnom i grafičkom dijelu plana županijske i lokalne ceste moraju biti uertane sukladno odluci o razvrstanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste (NN 103/2017).
4. Biciklističku infrastrukturu uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).
5. Pješake staze uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01).
6. Položaj autobusnih stajališta planirati u skladu sa Pravilnikom o autobusnim stajalištima (NN 119/07).

S poštovanjem,

Ravnatelj:  
Zeljko Galić, dipl. oec.



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
VUKOVARSKO-SRJIJSKE ŽUPANIJE  
VINKOVCI

KLASA: 350-02/18-01/32  
URBROJ: 2196/1-10-07-18-2  
Vinkovci, 14. rujna 2018.g.

OPĆINA GUNJA  
Jedinstveni upravni odjel

32260 GUNJA  
Vladimira Nazora 317b

Predmet: **Zahjev za dostavu podataka za izradu II. Izmjena i dopuna  
Prostornog plana uredjenja Općine Gunja**  
- očitovanje, dostavlja se

Poštovani,

Uvidom u Odluku o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uredjenja općine Gunja (u daljnjem tekstu: Plan), mišljenja smo da se navedene izmjene i dopune Plana ne mogu izrađivati na način da se Prostorni plan uredjenja općine Gunja (kao plan smanjenog sadržaja), mijenja na način na koji je naveden u Odluci u izradi Plana.

S poštovanjem!

Upraviteljica:  
Jana Stasova, dipl.iur.





REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA  
Načelnik

KLASA : 350-01/18-01/01  
URBROJ : 2212/07-18-39  
Gunja, 13.prosinca 2018. godine

Sukladno članku 105. *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13 i 65/17), te članka 47. Statuta Općine Gunja (Službeni vjesnik Općine Gunja br.1/18), Načelnik Općine Gunja dana 13.prosinca 2018. godine, donosi

**ZAKLJUČAK**  
**o utvrđivanju Konačnog prijedloga II. Izmjena i dopuna**  
**Prostornog plana uređenja Općine Gunja**

Temeljem članka 105., stavak (3), *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13 i 65/17) i pregledom dostavljenog Nacrta konačnog prijedloga II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja, od strane izrađivača Plana, Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, utvrđujem **Konačni prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja.**

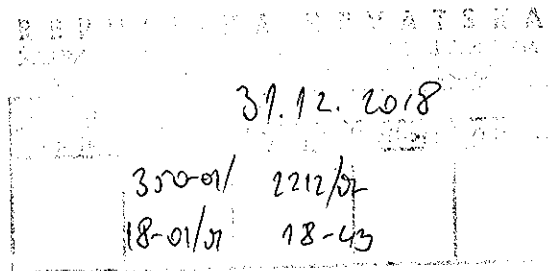
Konačni prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja sastavni je dio ovog Zaključka.

Načelnik Općine Gunja  
Anto Gutić, mag.nov.




ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE ŽUPANIJE  
VINKOVCI



KLASA: 350-02/18-01/53  
URBROJ: 2196/1-10-07-18-2  
Vinkovci, 21. prosinca 2018.g.

OPĆINA GUNJA  
OPĆINSKI NAČELNIK

32260 GUNJA  
V. Nazora 97

**Predmet: Zamolba za davanje mišljenja**  
*- očitovanje- dostavlja se*

Poštovani,

Vezano za Vašu zamolbu za davanje mišljenja na Konačni prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gunja o usklađenosti sa Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije sukladno članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN broj: 153/13 i 65/17), očitujemo se kako slijedi:

Uvidom u Konačni prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gunja utvrđeno je da je promijenjena granica građevinskog područja naselja.

Slijedom gore navedenog, a sukladno članku 104. Zakona o prostornom uređenju (NN broj: 153/13 i 65/17) potrebno je provesti ponovnu javnu raspravu.

S poštovanjem!



Pravateljica:

Pavica Nikovac, dipl.iur.

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE ŽUPANIJE  
VINKOVCI

KLASA: 350-02/19-01/09  
URBROJ: 2196/1-10-07-19-2  
Vinkovci, 13. ožujka 2019.g.

OPĆINA GUNJA  
NAČELNIK OPĆINE

32260 GUNJA  
V. Nazora 317B

**Predmet: II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gunja**  
*- ispravke - traže se*

Provjerom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da su potrebne ispravke predmetnog plana kako slijedi:

- Naziv "Odredbe za provedbu", sukladno danj primjedbi u ponovnoj javnoj raspravi, nisu ispravljene u nekim dijelovima Plana.

## **1. ODREDBE ZA PROVEDBU**

### **Članak 8.**

- Sukladno prihvaćenoj primjedbi u Izvješću o ponovnoj javnoj raspravi, koja se odnosila na groblja unutar građevinskog područja naselja, po istoj se nije postupilo. Molimo postupanje po istoj.

### **Članak 10.**

- Postojeće pristanište Gunja navesti da je od važnosti za Državu, a ne od važnosti za Županiju kako bi bilo u skladu sa Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije.

### **Članak 40. stavak 4. alineja b).**

- Tekst alineje se odnosi na objekte koji ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja, a isti tekst se nalazi u poglavlju koji se odnosi na građevinska područja naselja. Ispraviti tekst.

### **Članak 45. stavak 1.**

- Navedeno je da se unutar građevinskog područja naselja Gunja nalaze dva postojeća groblja, dok su na kartografskom prikazu: "1.A. Prostori za razvoj i uređenje" evidentirana 3 groblja.

## 2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

- Kartografski prikazi: "1.A. Prostori za razvoj i uređenje" i "4. Građevna područja"
  - Na kartografskom prikazu: "1.A." naveden je prostorni pokazatelj "površina za infrastrukturne građevine (IS1 – crpna stanica; IS2 – parkiralište)", a na kartografskom prikazu: "4." naveden je prostorni pokazatelj "površina infrastrukture (IS1 – crpna stanica; IS2 – parkiralište)". Uskladiti naziv prostornog pokazatelja na istim kartografskim prikazima.
- Kartografski prikazi: "2.D.1. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te odlagališta"
  - Magistralni vodoopskrbni cjevovod (planirani) unutar građevinskog područja naselja prikazati kao postojeći kako bi bilo u skladu sa Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije.

## 3. OBAVEZNI PRILOZI PLANU

- Sukladno prihvaćenoj primjedbi u Izvješću o ponovnoj javnoj raspravi, koja se odnosila na ispravak teksta u poglavlju "3. Plan prostornog uređenja" iz "I. ID PPUO Gunja" u tekst: "II. ID PPUO Gunja", po istoj se nije postupilo.

ravnateljica:  
Pavica Filkovic, dipl.iur.





REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA  
Načelnik

KLASA : 350-02/19-01/01  
URBROJ : 2212/07-19-14  
Gunja, 05.veljače 2019. godine

Sukladno članku 105. *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13, 65/17 i 114/18), te članka 47. Statuta Grada Općine Gunja (Službeni glasnik 01/18), Načelnik Općine Gunja dana 06.veljače 2019. godine, donosi

**ZAKLJUČAK**  
**o utvrđivanju Konačnog prijedloga II. Izmjena i dopuna**  
**Prostornog plana uređenja Općine Gunja**

Temeljem članka 105., stavak (3), *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13, 65/17 i 114/18) i pregledom dostavljenog Nacrta konačnog prijedloga II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja, od strane izrađivača Plana, Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, utvrđujem **Konačni prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja.**

Konačni prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja sastavni je dio ovog Zaključka.

Načelnik Općine Gunja

Anto Gutić, mag.nov.


## H. SAŽETCI ZA JAVNOST

1. SAŽETAK ZA JAVNOST ZA JAVNU RASPRAVU
2. SAŽETAK ZA JAVNOST ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU





Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET  
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu  
Fra Andrije Kačića Miošića 26, 10000 Zagreb, tel.: 01/4639-4444; fax: 01/462-6326

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA

## II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GUNJA

sažetak za javnost



Zagreb, studeni 2018.

Vukovarsko-srijemskizupanja,  
OPĆINA GUNJA  
II. IZMJENE I DOPUNE PPUD GUNJA  
sažetak za javnost

Elaborat:  
II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE GUNJA

Naručitelji:  
OPĆINA GUNJA  
Vladimira Nazora 97  
32260 GUNJA  
tel: 032/882 100

Broj ugovora: 12/18-19

Izrađivač:  
Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET  
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu  
10000 Zagreb, Fra Andrije Kačića Miošića 26, tel.: 01/463-9444, fax: 01/482-6326

Odgovorni voditelji:  
Prof.dr.sc. NEMAD LIPOVAC, dipl.ing.arch.  


Stručni tim  
u izradi Plana:  
Prof.dr.sc. NEMAD LIPOVAC, dipl.ing.arch.  
NIKOLINA GRADEČKI, mag.ing.arch.  
INES MRAVUNAC, mag.ing.arch.  
LEON LIPOVAC  
Prof.dr.sc. MILJENKO HAIMAN, dipl.ing.grad.  
Prof.dr.sc. ANKA MISETIĆ, dipl.soc.

Predstojnik zavoda: Prof.dr.sc. JESENKO HORVAT, dipl.ing.arch.  
  


Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski Fakultet  
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu  
Zagreb, studeni 2018.







Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET  
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu  
Fra Andrije Kačića Miošića 26, 10000 Zagreb, tel.: 01/4639-4444; fax: 01/482-6326

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GUNJA

## II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GUNJA

**sažetak za javnost za ponovnu javnu raspravu**



Zagreb, siječanj 2019.

Vukovarsko-srijemskazupanja.

OPĆINA GUNJA

II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA

OPĆINE GUNJA

sažetak za javnost za ponovnu javnu raspravu

Elaborat:  
II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE GUNJA

Naručitelji:  
OPĆINA GUNJA  
Vladimira Nazora 97  
32260 GUNJA  
tel: 032/882 100

Broj ugovora: 12/18-19

Izrađivač:  
Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET  
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu  
10000 Zagreb, Fra Andrije Kačića Miošića 26, tel.: 01/463-9444, Fax: 01/482-6326

Odgovorni voditelji:  
Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arch.  
NIKOLINA GRADEČKI, mag.ing.arch.  
INES MRAVUNAC, mag.ing.arch.  
LEON LIPOVAC.

Sračni tim  
u izradi Plana:  
Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arch.  
NIKOLINA GRADEČKI, mag.ing.arch.  
INES MRAVUNAC, mag.ing.arch.  
LEON LIPOVAC.  
Prof.dr.sc. MILJENKO HAIMAN, dipl.ing.grad.  
Prof.dr.sc. ANKA MISETIĆ, dipl.soc.

Predstojnik zavoda: Prof.dr.sc. JESENKO HORVAČ, dipl.ing.arch.

Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski Fakultet  
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu  
Zagreb, siječanj 2019.

## RAZLOZI PONAVLJANJE JAVNE RASPRAVE

Važeći Prostorni plan uređenja Općine Gunja (Službeni vjesnik općine Gunja br. 2/06. i 1/12.) izradio je Zavod za prostorno planiranje d.d., Osijek, a na temelju odredbi Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94., 68/98., 35/99., 61/00., 32/02. i 100/04.).

Prostorni plan uređenja općine Gunja izrađen je kao Plan sa smanjenim sadržajem temeljem Odluke o općinama koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine sa smanjenim sadržajem (NN 163/04.). Kako su odredbe Kartografski prilazi važećeg IPIUD Gunja izrađene prije više od 10 godina (uz donošenje dva potpuno nova zakona o prostornom uređenju), Općinsko vijeće Općine Gunja smatra da je potrebno za Općinu Gunja izraditi prostorni plan sa uobičajenim sadržajem sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prilaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova i potpuno novim Odredbama za provedbu usklađenim s važećim zakonodavstvom. Općina Gunja želi da ove izmjene i dopune Plana obuhvate i dijelove prostora vezane za infrastrukturu (posebice nezavršene prometnice), kao i načine i uvjete zaštite propisane Uredbom o ekološkoj mreži što nije moguće prikazati na izvodima iz Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije.

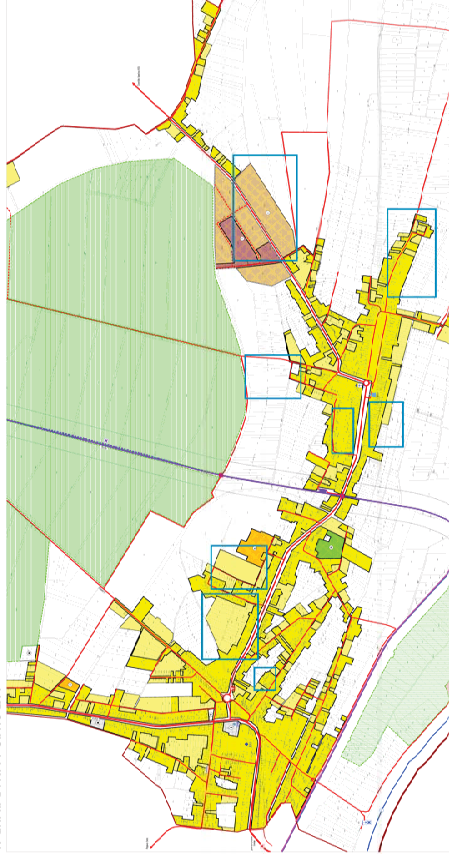
Javna rasprava o *Prijedlogu plana* održana je 07. -14.11.2018. U tom razdoblju pristiglo 7 primjedbi, zahtjeva i prijedloga fizičkih i pravnih osoba od kojih su četiri prihvaćene, a tri djelomično prihvaćene. Također, pristiglo je 7 očitovanja javnopravnih tijela koji su pozvani posebnom obavijesti da sudjeluju u javnoj raspravi, od kojih su četiri imala zahtjeve za dopune koji su ugrađeni u Odredbe za provedbu ili kartografski dio Plana. Odgovori izrađivača na primjedbe objavljeni su u sklopu Izvješća o javnoj raspravi.

Zbog prihvaćanja pristiglih zahtjeva, koji će imati utjecaj na vlasničke odnose i promjenu granica građevinskog područja, održava se ponovna javna rasprava. Primjedbe, prijedlozi, mišljenja i/ili očitovanja na izmijenjen *Prijedlog plana* mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima *Prijedloga plana* koji su izmijenjeni u odnosu na *Prijedlog plana* izložen na prvoj javnoj raspravi. Najznačajnije izmjene su sljedeće:

- dijelovi odredbi za provedbu, najvećim dijelom prema očitovanjima javnopravnih tijela (u *Prijedlogu plana* tekst označen **plavom bojom**)
- u građevnim područjima dodani su ili izuzeti dijelovi prema prihvaćenim ili djelomično prihvaćenim zahtjevima tijekom prve javne rasprave (u *Prijedlogu plana* uokvireno na karti 4.B. **plavom bojom**)
- ucrтана je planirana spojna cesta Čvor Spačva – granica BiH koja prolazi istočnim dijelom Općine, prema zahtjevu Hrvatskih cesta
- vista i položaj šumskih površina usklađen je s podacima dostavljenim od strane Hrvatskih šuma

## IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG DIJELA PLANA

### 4. GRABEVNA PODRUČJA



OZNAKA IZMJENA NAKON PRIHVAĆENIH ILI DJELOMIČNO PRIHVAĆENIH PRIMJEDBI I PODNESENIH NA PRVJU JAVNOJ RASPRAVI