

Na temelju članka 26.b stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka Statuta Općine Lovas («Službeni vjesnik» Vukovarsko-srijemske županije br.....), Općinsko vijeće Općine Lovas je na sjednici, održanoj 2007., donijelo

ODLUKU
o donošenju Prostornog plana uređenja
Općine Lovas

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Lovas (u nastavku teksta: PPUO), što ga je izradio „Nesek d.o.o.“ iz Zagreba.

Članak 2.

(1) PPUO se donosi za prostor Općine Lovas u Vukovarsko-srijemskoj županiji.
(2) Granice obuhvata PPUO-a prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 6. ove Odluke.

Polazišta i ciljevi

Članak 3.

(1) Ovim se Odredbama donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata PPUO-a, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata PPUO-a.

Članak 4.
Članak 2.

(1) Planom se u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene gospodarskih i drugih površina, ulična i komunalna mreža, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, zaštita okoliša i prirode te zaštita spomenika kulture u Općini Lovas.
(2) PPUO sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Članak 5.

(1) PPUO Lovas obuhvaća prostor površine 42,52 km², na kojem se nalaze 2 naselja:
1. Općinsko središte Lovas
2. Naselje Opatovac.

Članak 6.

Plan sadržan u elaboratu Prostorni plan uređenja Općine Lovas sastoji se od:

I. KNJIGA I

Tekstualnog dijela u knjizi pod naslovom "Prostorni plan uređenja Općine Lovas"

II. KNJIGA II

Odredbe za provođenje PPUO Lovas

III. Grafičkog dijela, kojeg čine sljedeći kartografski prikazi:

| | | |
|------|--|---------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | 1:25000 |
| 2. | Infrastrukturni sustavi | |
| 2.1. | Prometna infrastruktura | 1:25000 |
| 2.2. | Pošta i telekomunikacije | 1:25000 |
| 2.3. | Elektroenergetska mreža | 1:25000 |
| 2.4. | Plinska infrastrukturna mreža | 1:25000 |
| 2.5. | Vodoopskrbna mreža | 1:25000 |
| 2.6. | Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka i voda | 1:25000 |
| 3. | Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora | |
| 3.1. | Područja posebnih uvjeta korištenja i ograničenja u korištenju | 1:25000 |
| 3.2. | Vodno gospodarstvo | 1:25000 |
| 3.3. | Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja | 1:25000 |
| 3.4. | Područja primjene planskih mjera zaštite | 1:25000 |
| 4. | Građevinska područja | |
| 4.1. | Građevinsko područje naselja Lovas | 1: 5000 |
| 4.2. | Građevinsko područje naselja Opatovac | 1:5000 |
| 4.3. | Izdvojena građevinska područja | 1:5000 |

Prostorni plan uređenja Općine Lovas iz stavka 1. ovog članka, ovjeren pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Lovas, sastavni je dio ove odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.

**Uvjeti za određivanje namjena površina
na području Općine Lovas**

Članak 7.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Lovas određene su sljedeće osnovne namjene površina:

- a) GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
- b) IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

- Gospodarska namjena - proizvodna
- pretežito industrijska

I 1

| | |
|---|-----|
| - pretežito poljoprivredna | IP |
| • Sportsko-rekreacijska namjena | R |
| - sport | R 1 |
| - rekreacija | R 2 |
| • Javne zelene površine | Z 1 |
| • Javne zelene površine –memorijalno područje | Z 4 |
| • Groblja | |
| • Infrastrukturni sustavi | |
| c) POLJOPRIVREDNE POVRŠINE | |
| • Osobito vrijedno obradivo tlo | P 1 |
| • Ostala obradiva tla | P 3 |
| d) ŠUMSKE POVRŠINE | |
| • Šuma gospodarske namjene | Š 1 |
| • Šume posebne namjene | Š 3 |
| e) VODNE POVRŠINE | |
| • Vodotoci (kanali) | V |
| • Površine uzgajališta (akvakultura) | H |
| • Akumulacija za obranu od poplava | AP |
| • Ribnjaci | VR |

Članak 8.

- (1) Razmještaj i veličina površina iz članka 7. prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1 : 25000.
- (2) Granice građevinskih područja naselja detaljno su obrađena na kartografskom prikazu br. 4. «Građevinska područja» na katastarskim kartama u mjerilu 1 : 5000.
- (3) Za navedene zone gospodarske namjene i groblja određena su zasebna građevinska područja koja su prikazana na kartografskim prikazima navedenima u prethodnom stavku.
- (4) Postojeće i planirane linijske infrastrukturne površine (postojeći i planirani koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. «Infrastrukturni sustavi» u mjerilu 1 : 25000. Točna trasa odredit će se idejnim rješenjem (projektom) za pojedini zahvat u prostoru.
- (5) Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora prikazani su na kartografskim prikazima 3.1. «Područja posebnih uvjeta korištenja i ograničenja u korištenju», 3.2. «Vodno gospodarstvo», 3.3. «Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja» i 3.4. «Područja primjene planskih mjera zaštite» u mjerilu 1:25000.

2.

Uvjeti za uređenje prostora

2.1.

Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 9.

- (1) Uvjeti određivanja prostora za građevine od Važnosti za Državu i Vukovarsko-srijemsku županiju Prostornim se planom utvrđuju kao plansko – usmjeravajući uvjeti.
- (2) Izvan građevinskih područja naselja za građevine od važnosti za Državu i Županiju određene su površine infrastrukturnih sustava.
- (3) Građevine od važnosti za Državu određene su važećom Uredbom o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatske, te Programom prostornog uređenja Države, a građevine od važnosti za Županiju Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije. Ovim planom utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za Državu i Županiju koji su preuzeti kao obveza iz planova višeg reda:

1. Za Republiku Hrvatsku:

- trasa državne ceste D2 Osijek- Vukovar- GP Ilok (granica Srbije i Crne gore)
- predviđena izgradnja brze ceste na Podravsko-podunavskom smjeru (Ormož-Varaždin-Virovitica-Osijek-Ilok)
- međunarodni plovni put rijeka Dunav (VIc)
- DV 2 x 400 kV Ernestinovo – PE Dalj
- DV 2 x 110 kV (planirani)
- JANAF, međunarodni naftovod i magistralni produktovod Sl. Brod-Vinkovci-Opatovac
- naftni prekrcajno-skladišni terminal Opatovac
- državna riječna luka i pristanište
- nasip uz desnu obalu rijeke Dunav
- radio i TV sustav veza od RTV odašiljača Liske kod Iloka
- sportske, turističke i ugostiteljske građevine

2. Za Vukovarsko-srijemsku županiju:

- koridori županijskih cesta Ž4174, Ž4173 i Ž4198
- planirani sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda
- građevine za sakupljanje i privremeno odlaganje komunalnog otpada
- građevine za vodoopskrbu sa svim pripadajućim mrežama i uređajima
- elektroprijenosni uređaji i trafostanice TS 35/10
- građevine i prostori, koji su zaštićeni spomenici kulture ili spomenici prirode
- javni objekti (zgrada Općine, Osnovna škola, ljekarna, ambulanta, sportska dvorana, veterinarska stanica, vatrogasni dom)
- postojeće gospodarske građevine i lokacije
- nove i postojeće radne, pretežito industrijske zone
- akumulacija Opatovac – višenamjenski objekt (obrana od poplava, navodnjavanje, sport, rekreacija).

Građevinska područja naselja

Članak 10.

- (1) Građevinsko područje naselja je onaj dio područja obuhvata PPUO LOvas koji je predviđen za izgradnju naselja, a sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela koji je u funkciji daljnjeg razvoja naselja.
- (2) Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.
- (3) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja naselja i u skladu s ovim Prostornim planom, a prema važećim propisima.
- (4) Sva poljoprivredna zemljišta u građevinskom području naselja, koje je ovim Prostornim planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

2.2.1.

GRAĐEVNE ZONE (PRETEŽNO STAMBENE)

Članak 11.

- (1) U građevnim zonama (pretežno stambenim) predviđena je izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za sadržaje iz stavka 2. ovog članka.
- (2) U građevnim zonama (pretežno stambenim) sadržani su:
 - prostori za stanovanje
 - prostori za rad
 - prostori za javne i prateće sadržaje
 - prostori za gradnju trgovačkih i uslužnih sadržaja
 - prostori za gradnju turističkih i ugostiteljskih sadržaja
 - prostori za gradnju vjerskih građevina
 - infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji
 - manje zelene površine, sportsko-rekreacijske površine i dječja igrališta

Članak 12.

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

- (2) U sklopu površina iz stavka 1. ovog članka omogućeno je uređenje i izgradnja:
- kolnih i pješačkih putova
 - biciklističkih staza
 - sportsko - rekreacijskih površina i igrališta
 - manjih građevina prateće namjene
- (3) Iznimno od stavka 2. ovog članka u zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se zadržati i rekonstruirati zaštićene stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

Članak 13.

- (1) Na jednoj građevinskoj čestici u zoni namijenjenoj pretežito stambenoj gradnji može se graditi samo jedna stambena, poslovna ili stambeno-poslovna građevina.
- (2) Uz osnovnu građevinu iz stavka 1. ovog članka, na istoj građevnoj parceli mogu se graditi i gospodarske, pomoćne i manje poslovne građevine, koje s osnovnom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu.
- (3) Za obavljanje poslovne djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora, na način da se obavljanje tih djelatnosti odvija u skladu s propisima.
- (4) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, na način da se poštuje zadani građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini tih parcela iza tih građevina.
- (5) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, ukoliko konfiguracija terena i oblik parcele, te tradicionalna organizacija parcele ne dozvoljava način gradnje određen u prethodnom stavku ovog članka.

Članak 14.

- (1) Stambenim građevinama smatraju se:** obiteljske kuće, stambeno-poslovne i višestambene građevine, te građevine za povremeno stanovanje.

Članak 15.

- (1) Poslovnim građevinama smatraju se:**

- za tihe i čiste djelatnosti: različite kancelarije, uredi, biro i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe na otvorenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično
- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi i slično.

- (2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za

to postoje tehnički uvjeti.

- (3) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada i to najmanje 30,0 m od susjednih stambenih zgrada odnosno najmanje 15,0 m od stana vlasnika, a izuzetno i manjoj udaljenosti ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom koji se odnosi na propise od zaštite od buke, te zaštitu zraka, vode i tla. Kriterij za određivanje bučne djelatnost je nivo buke od 55 dB danju i 45 dB noću u stambenim zonama.

Članak 16.

(1) Gospodarskim građevinama smatraju se:

- bez izvora zagađenja: šupe, platenici, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, i sl.
- s potencijalnim izvorima zagađenja: farme, tovilišta, staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci, sušare (za poljoprivredne proizvode) i sl.

Članak 17.

- (1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi i gospodarske građevine s izvorima zagađenja za uobičajen uzgoj i tov životinja kapaciteta do 7 uvjetnih grla u različitim kombinacijama pojedinih vrsta, pri čemu se broj uvjetnih grla po vrstama određuje prema koeficijentima iz članka 55.
- (2) Broj uvjetnih grla može biti i veći od 7, ali ne veći od 50, kada to oblik i veličina građevinske čestice dozvoljava, uz uvjet, da se spriječe svi nepovoljni utjecaji te osigura standard življenja u naselju kao i kod uzgoja do 7 uvjetnih grla.
- (3) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena u područjima posebnog režima zaštite.
- (4) Izuzetno od stavka 1. ovog članka držanje domaćih životinja na području užeg centra općinskog središta Lovas i užeg centra naselja Opatovac može se regulirati odlukom Općinskog vijeća na načina da se kod spomenutih područja, koja će spomenutom odlukom biti određena, ne dozvoljava gradnja gospodarskih građevina s izvorom zagađenja.

Članak 18.

- (1) **Pomoćnim građevinama smatraju se:** garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, i slično.

Članak 19.

- (1) Reklamni panoi površine veće od $6,0 \text{ m}^2$ i kiosci postavljaju se na građevnim česticama tako da ne izlaze van već određenog građevnog pravca.

Članak 20.

- (1) Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne parcele i njen položaj u naselju to omogućavaju.

2.2.1.1.
OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE ČESTICE

Članak 21.

- (1) Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana te imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (2) U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te parcele na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

Članak 22.

- (1) Minimalne veličine građevnih čestica za individualno stanovanje na području Općine Lovas:

| način izgradnje | minimalna širina čestice | minimalna dubina čestice | minimalna površina čestice | koef. izgrađenosti građ. čestice (kig) |
|---|--------------------------|--------------------------|----------------------------|--|
| a) za izgradnju na slobodnostojeći način: | | | | |
| - prizemne | 12 m | 25 m | 300 m ² | 0,3 |
| - katne | 12 m | 25 m | 300 m ² | 0,3 |
| b) za izgradnju na poluugrađeni način: | | | | |
| - prizemne | 11 m | 23 m | 250 m ² | 0,4 |
| - katne | 11 m | 23 m | 250 m ² | 0,4 |
| c) za izgradnju na ugrađeni način: | | | | |
| - prizemne | 8 m | 25 m | 200 m ² | 0,5 |
| - katne | 8 m | 25 m | 200 m ² | 0,5 |

- (2) Građevinama koje se izgrađuju na slobodno stojeći način u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica.
- (3) Građevinama koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu.
- (4) Građevinama koje se izgrađuju na ugrađeni način (u nizu) u smislu ovog članka smatraju se

građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine.

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

Članak 23.

- (1) Urbanističkim planom uređenja centra općinskog središta Lovas i naselja Opatovac moguće je odrediti zone u kojima površine građevnih čestica, određenih u prethodnom članku, mogu biti i manje ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje u tim zonama, te u pogledu veličine građevne čestice i koeficijenta izgrađenosti čestice.

Članak 24.

- (1) Površina građevinske čestice višestambenih građevina utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.
- (2) Površina građevinske čestice iz prethodnog stavka određuje se za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga ili zahtjeva za izdavanje odgovarajućeg akta.
- (3) Za ovu vrstu građevina vrijede sve odredbe propisane za gradnju stambenih građevina, iz ovog plana, koje se odnose na udaljenost od regulacijske linije, udaljenost od međe, bruto izgrađenost parcele, visinu, katnost, broj garažno-parkirališnih mjesta i drugo.

Članak 25.

- (1) U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica kojim se ne remeti tipologija izgradnje objedinjava se i površina građevnih dijelova parcela, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama, izgrađenost čestice, udaljenost od regulacijske linije i katnost.
- (2) Dužina pojedinog uličnog pročelja na objedinjenoj građevinskoj čestici ne smije biti veća od dvostruko uobičajene tipološke izgradnje (maksimum 30,0 m).

Članak 26.

- (1) Za stambene objekte i kuće za odmor koje su ostale izvan granica građevinskog područja, a koji su građeni bez građevinske dozvole, potrebno je izraditi program rušenja u skladu s dinamikom privođenja prostora namjeni, sukladno planu.

2.2.1.2.
SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Udaljenost građevina od ruba građevinske čestice

Članak 27.

- (1) Građevine koje se izgrađuju na slobodno stojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.
- (2) Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje međusobnog razmaka građevina propisanog u članku 34., ali ne manja od 0,5 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu te se na tu stranu ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.
- (3) Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.
- (4) Otvorima se u smislu stavaka 1. i 3. ovog članka ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 120 x 60 cm s otklopnim otvaranjem prema unutra (parapet najmanje visine 2,0 m) ukoliko je ispred njih izveden perforirani zid s ventilacijskim otvorima stranice 15 cm ili promjera 15 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 28.

- (1) Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prisanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.
- (2) Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid..
- (3) Za građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu, mora se zid između dvije građevine izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, obavezno puni zid i bez staklene opeke.

Članak 29.

- (1) Građevine koje se izgrađuju u nizu, dvjema svojim stranama se prisanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

Pomoćni, gospodarski i manji poslovni objekti

Članak 30.

- (1) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 3,0 m.
- (2) Udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 0,5 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.
- (3) Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.
- (4) Udaljenost građevine od susjedne međe, u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana, te sušenje drugih poljoprivrednih proizvoda), ne može biti manja od 3,0 m.

Članak 31.

- (1) Kao dvojne građevine mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su između njih izvedeni vatro otporni zidovi, da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu, te uz suglasnost susjeda.

Članak 32.

- (1) Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, spremište ogrjeva i druge svrhe što služe redovnoj upotrebi stambene građevine i to:
 - prislonjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
 - odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici,
 - na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova obavezno izvesti prema pripadajućoj parceli građevine, te pribaviti suglasnost susjeda).
- (2) Površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom računa se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca

Članak 33.

- (1) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se:
 - za stambene građevine 3,0 m
 - za garaže u sklopu stambene građevine 3,0 m
 - za pomoćne građevine na parceli 10,0 m
 - za gospodarske građevine sa potencijalnim

| | |
|--------------------|--------|
| izvorima zagađenja | 20,0 m |
| - za pčelinjake | 15,0 m |

- (2) Iznimno iz stavka 1. ovog članka dozvoljena je gradnja građevine na regulacijskom pravcu u već formiranim uličnim potezima.
- (3) Pojas izgradnje gospodarskih građevina za tov ispod ograničene veličine iz članka 55. stavak 3. ili koje prelaze propisane površine iz stavka 1. članka 17. ovih Odredbi, prostire se u dubinu čestice na udaljenosti 20,0 m od pojasa stambene, odnosno stambeno-poslovne izgradnje, ukoliko se u toj zoni ne remeti očekivani planirani urbani razvoj naselja.
- (4) Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini parcele od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično) može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih novosagrađenih građevina.
- (5) Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.
- (6) Građevinska čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

Međusobna udaljenost građevina

Članak 34.

- (1) Međusobni razmak građevina mora biti jednak $H1/2+H2/2$, pri čemu je H1 građevina na jednoj čestici, a H2 građevina na susjednoj čestici.
- (2) Visina građevine iz stavka 1. ovog članka mjeri se na zabatnoj strani sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

Članak 35.

- (1) Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 4,0 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.
- (2) Pomoćne građevine bez izvora zagađenja mogu se izuzetno graditi jednim dijelom i na granici sa susjednom česticom, uz uvjet:
 - da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid
 - da se u zidu prema susjedu izvodi puni zid bez staklene opeke
 - da nagib krova bude izveden prema pripadajućoj čestici

- da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu

Članak 36.

- (1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.
- (2) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od 20,0 m.
- (3) Vodonepropusnu sabirnu jamu, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne međe.
- (4) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.

2.2.1.3.

VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 37.

- (1) Dozvoljava se gradnja osnovne građevine na čestici (stambena, stambeno-poslovna ili poslovna) maksimalne katnosti: podrum, prizemlje, 1 kat i potkrovlje.
- (2) Ostale zgrade na čestici trebaju biti prizemne.
- (3) Iznimno iz stavka 1. ovog članka, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja i to isključivo prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, kao i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

Članak 38.

- (1) U užem centru naselja Lovas i Opatovac, koje će se odrediti odlukom Općinskog vijeća dozvolja se izgradnja viših stambenih i poslovnih građevina najveće (etažne) visine: podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.

Članak 39.

- (1) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine.
- (2) Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je najvećom visinom nadozida od 90 cm za

jednokatne, odnosno 150 cm za prizemne građevine, mjerenom u ravnini pročelja građevine.

- (3) Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu ukoliko je zabatni zid udaljen 3,0 m od međe.
- (4) Potkrovlje ili mansarda uređeno za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 90 cm za jednokatne, odnosno 150 cm za prizemne građevine, smatraju se etažom.

Članak 40.

- (1) Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.
- (2) Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s lokacijskom dozvolom i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim u prethodnom članku .
- (3) Potkrovlje dobiveno rekonstrukcijom iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

Članak 41.

- (1) Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum. Podrumom se smatra dio građevine, koji je najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren.

Članak 42.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.
- (2) Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

Članak 43.

- (1) Visina vijenca gospodarskih i pomoćnih građevina može iznositi najviše 4,0 m.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 5,0 m, a silosi za odlaganje prema potrebama tehnologije istih.

2.2.1.4.

OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

Članak 44.

- (1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- (2) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje:

| | |
|------------------------------------|-------------|
| - kod državne ceste | 10,0 metara |
| - kod županijske ceste | 8,0 metara |
| - kod lokalne i nerazvrstane ceste | 5,0 metara |
- (3) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika-javne prometne površine ne može biti manja od 5,0 m.
- (4) U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

Članak 45.

- (1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.
- (2) Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
- (3) Ograda između građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

Članak 46.

- (1) Dio građevinske čestice organizirane kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz van čestice.
- (2) Kada se građevna čestica iz prethodnog stavka formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna čestica se mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m.
- (3) Susjedski dio ograde iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne

gradi istovremeno sa susjedom.

- (4) Ograda iz ovog članka mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

Članak 47.

- (1) Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
- (2) Zabrana iz stavka 1. ovog članka ne odnosi se na ograđivanje čestica i građevina posebne namjene (vojska i sl.) ili drugih, ako je to određeno posebnim propisima.
- (3) Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Članak 48.

- (1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućí otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- (3) Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građevinskog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevinske čestice, najmanje širine 3,0 m.

2.2.1.5.

PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

Članak 49.

- (1) Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

2.2.1.6.
KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

Članak 50.

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

Članak 51.

- (1) Na dijelu građevinskog područja gdje postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.
- (2) Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji kanalizacionog sustava u njegov sistem.
- (3) Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

2.3.

Izgrađene strukture izvan naselja

Članak 52.

- (1) Građevine, što se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika te sukladno odredbama važećih zakona i propisa.
- (2) Na izdvojenim građevinskim područjima (izvan građevinskih područja naselja) mogu se smještati samo one gospodarske djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije i tehnologije proizvodnje ne mogu smjestiti unutar građevinskih područja naselja, odnosno one gospodarske djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju. Obveza je da za smještaj takvih djelatnosti korisnik osigura svu potrebnu prometnu, energetska i komunalnu infrastrukturu.
- (3) Izvan građevinskog područja naselja (na poljoprivrednim površinama), na području Općine Lovas može se na pojedinačnim lokacijama površine najviše do 10,0 ha odobriti izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su:
 - proizvodni poljoprivredno-gospodarski pogoni
 - stambeno - gospodarski sklopovi (farme)
 - građevine za uzgoj životinja (tovilišta)
 - spremišta u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima
 - ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.

- uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i slično)
 - pčelinjaci
 - prostori za sajmove stoke i prateći sadržaji
 - građevina potrebnih za gospodarenje šumama
 - infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne, itd.)
 - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
 - ribnjaci
 - sportske, rekreacijske i zdravstvene građevine;
 - vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda.
- (4) Gradnja građevina iz prethodnog stavka na pojedinačnim lokacijama, površine veće od 10,0 ha, može se odobravati samo ukoliko je predviđena planom namjene površina.

2.3.1.

GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

Stambeno - gospodarski sklopovi - farme

Članak 53.

- (1) Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem.
- (2) Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 0,6 ha u funkcionalnoj cjelini, a poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.
- (3) Koeficijent izgrađenosti može maksimalno iznositi 0,3, a čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguranu svu potrebnu prometnu, energetska i komunalnu infrastrukturu.

Članak 54.

- (1) Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su:
 - stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, uz uvjet da maksimalna površina izgrađenosti stambene građevine iznosi najviše 20% od ukupne površine proizvodnih objekata,
 - gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
 - građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma,
 - građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.
- (2) Površine i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s zakonskim propisima za cijeli obuhvat u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne

djelatnosti.

- (3) 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. Odgovarajući akt mora se izdati za cijeli obuhvat.
- (4) Građevine farme ne mogu se graditi na katastarskoj čestici koja nema osiguran pristup s javne ceste. Zgrade farme moraju od građevinskog područja naselja biti udaljene najmanje 100 m, a od kategoriziranih javnih cesta najmanje 50 m.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja - tovilišta

Članak 55.

- (1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi).
- (2) Minimalna udaljenost gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su sljedeće:

| Koeficijent | Vrsta stoke Udaljenost od naselja | Max. Kapacitet zgrade (broj grla prema udaljenosti stočarskog gospodarstva od naselja) | | | | |
|-------------|--------------------------------------|--|-------|-------|-------|-------|
| | | 100 m | 200 m | 300 m | 400 m | 500 m |
| | UVJETNA GRILA (>7) | 50 | 100 | 200 | 400 | 500 |
| 1,00 | Krave, steone junice | 50 | 100 | 200 | 400 | 500 |
| 1,50 | Bikovi | 33 | 67 | 133 | 267 | 333 |
| 0,70 | Junad 1-2 god. | 71 | 143 | 286 | 571 | 714 |
| 0,50 | Junad 6-12 mj. | 100 | 200 | 400 | 800 | 1000 |
| 0,25 | Telad | 200 | 400 | 800 | 1600 | 2000 |
| 0,30 | Krmača+prasad | 167 | 303 | 606 | 1212 | 1666 |
| 0,25 | Tovne svinje do 6 mj. | 200 | 400 | 800 | 1600 | 2000 |
| 1,20 | Teški konji | 42 | 83 | 166 | 333 | 417 |
| 1,00 | Srednje teški konji | 50 | 100 | 200 | 400 | 500 |
| 0,70 | Laki konji | 63 | 125 | 250 | 500 | 714 |
| 0,70 | Ždrebad | 67 | 133 | 267 | 533 | 714 |
| 0,1 | Ovce i ovnovi | | | | | |

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

- (3) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100,00 m od državnih, 50,00 m od županijskih i 30,00 m

od lokalnih cesta.

- (4) Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja ukoliko je s time suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.
- (5) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici iz stavka 3. ovog članka.
- (6) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) kapaciteta preko 500 uvjetnih grla obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.
- (7) Maksimalni broj uvjetnih grla temeljem kojih se može dozvoliti izgradnja objekata za uzgoj stoke unutar građevinskih područja naselja je 50 grla. Obveza je, da se pri određivanju uvjeta izgradnje takvih građevina poštuju uvjeti smještaja obzirom na nepovoljan utjecaj na standard življenja u naselju te ostalih elemenata kojima se uvažavaju različitosti općina i gradova.

2.3.2.

OSTALE GOSPODARSKE GRAĐEVINE ZA OBAVLJANJE POLJOPRIVREDNIH DJELATNOSTI (SPREMIŠTA U VINOGRADIMA, SPREMIŠTA VOĆA U VOĆNJACIMA, PLASTENICI, STAKLENICI, RASADNICI I SLIČNO)

Članak 56.

- (1) Ukoliko se grade izvan građevinskog područja naselja, pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2000 m² i koja služi za proizvodnju poljoprivrednih kultura, a nije moguće formirati nove parcele, niti smanjivati postojeći posjed.
- (2) Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi kao prizemnice veličine do 20 m² tlocrtnne površine od lakog građevinskog materijala.
- (3) Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredaba za provođenje, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.
- (4) Za sve građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnost koje se lociraju na obradivim površinama potrebno je dostaviti dokaz o gospodarskoj opravdanosti.

Članak 57.

- (1) Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje s mogućnošću izvedbe podruma i potkrovlja.
- (2) Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, upotrebom autohtonih građevinskih materijala i građevinskih oblika.

Članak 58.

- (1) Vinogradarska ili voćarska kuća može se graditi u vinogradu pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500 m².
- (2) Za vinogradarsku ili voćarsku kuću u vinogradima razvijena bruto tlocrtna površina podruma i prizemlja (ili prizemlja i potkrovlja) ne može biti veća od 40 m² kada se gradi u vinogradu površine od 500 m² do 2000 m², odnosno ne veća od 60 m² za vinograde površine veće od 2000 m².
- (3) Razvijena površina iz stavka 2. ovog članka može se uvećati za 20 m² za svakih daljnjih 1000 m² vinograda, ali najviše do 80 m².
- (4) Izuzetno, ukoliko je površina vinograda manja od one propisane stavkom 1. ovog članka, može se odobriti u vinogradu gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 9,0 m².
- (5) Vinogradarska ili voćarska kuća se može graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeća građevina, te se u pravilu smješta na manje plodnom tlu.
- (6) U vinogradima s površinom manjom od određene u stavku 1. ovog članka pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih vinogradarskih ili voćarskih kuća ne smije se povećavati izgrađenost.
- (7) Vinogradarska ili voćarska kuća mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to:
 - temelj prizemlja, odnosno gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovom višem dijelu
 - kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu
 - svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,60 m
 - krov mora biti dvostrešan, nagib između 30% i 40% i ne može se izvesti «alpski» ili ravni krov
 - krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida

Članak 59.

- (1) U voćnjacima, vinogradima i povrtlarnicima, površine veće od 2,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m², a njezina se bruto razvijena površina može povećati za svakih 20 m² za svakih daljnjih 5000 m² voćnjaka.
- (2) Nadstrešnice iz stavka 1. ovog članka služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih

proizvoda paleta, te se grade od lakih materijala, otvorene su sa dvije strane i imaju kroviste.

- (3) U voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača, najveće površine do 200 m², odnosno njezina se bruto razvijena površina može povećati za 40 m² za svakih daljnjih 1,0 ha (ili prema uvodu).
- (4) Kada se vinogradarska ili voćarska kuća, odnosno spremište voća locira u blizini sjeverne međe od susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.
- (5) Udaljenost vinogradarske ili voćarske kuće, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0m.
- (6) Međusobna udaljenost vinogradarske ili voćarske kuće, odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim parcelama ne može biti manja od 6,0 m.
- (7) Izuzetno, kada susjedi sporazumno zatraže izdavanje odgovarajućeg akta za gradnju vinogradarske ili voćarske kuće ili spremišta voća na poluotvoreni način, građevina se može graditi uz susjednu među.

Članak 60.

- (1) Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično.
- (2) Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.
- (3) Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju; montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji koje trebaju biti udaljene od susjednih čestica najmanje 1,0 m.

Članak 61.

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

Članak 62.

- (1) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je:
 - u uređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje i do

udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo busenje tla

- u neuređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju "Hrvatske vode" i do udaljenosti od 5 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje.

2.3.3.

SPORTSKE, REKREACIJSKE I ZDRAVSTVENE GRAĐEVINE

Članak 63.

- (1) Izgradnja sportskih, rekreacijskih i zdravstvenih građevina, koje se u skladu s ovim planom mogu graditi izvan građevinskog područja, može se vršiti samo na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno na temelju detaljnog plana uređenja za kompleksnu izgradnju.
- (2) Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka treba odrediti osnovne programske parametre, detaljni plan namjene prostora, prometnu mrežu, te način opskrbe komunalnom infrastrukturom.
- (3) Zone gradnje rekreacionih građevina u sklopu rekreacionih zona, koje su planirane izvan građevinskih zona naselja, određene su na grafičkom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena površina» i br. 4. «Građevinska područja naselja».
- (4) Građevine iz prethodnog stavka ovog članka u pravilu se ne smiju graditi na oranicama, voćnjacima i vinogradima I i II katastarske klase.
- (5) Seoski turizam može se planirati i ostvarivati u sklopu seoskih naselja, obiteljskih gospodarstava ili izdvojenih farmi kao komplementarna i dopunska djelatnost poljoprivrede.

2.3.4.

GRAĐEVINE ZA ISTRAŽIVANJE I ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

Članak 64.

- (1) Mikrolokacija istražne bušotine na terenu određuje se u skladu s važećim propisima.
- (2) Udaljenost osi bušotine od zaštitnog pojasa kanala, dalekovoda opće namjene, mora iznositi najmanje 100 metara, a od javnih građevina i stambenih zgrada, mora iznositi najmanje 300 metara.
- (3) Od ruba pojasa, županijske ili lokalne ceste, te ulice ili druge javne prometne površine u

naselju, udaljenost bušotine mora iznositi najmanje 100 m.

Članak 65.

- (1) Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina i slojnih voda ne smiju biti udaljene manje od:
- 300 m od ruba javnih građevina i stambenih zgrada
 - 100 m od ruba pojasa javnih prometnica i zaštitnog pojasa dalekovoda i telefonijskih linija.

Članak 66.

- (1) Bušotine se obavezno ograđuju nakon izvršenog ispitivanja i osvajanja, i to u sljedećim slučajevima:
- kada se nalaze u naseljenim mjestima i unutar građevinskog područja
 - utisne bušotine
 - plinske bušotine s teškim uvjetima proizvodnje
 - bušotine samice od formiranja radilišta

Članak 67.

- (1) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarska organizacija je dužna izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište prvobitnoj namjeni.

2.3.5.

INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

Članak 68.

- (1) Infrastrukturne građevine (prometne, energetske i komunalne, koje se u skladu s propisima mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, su:

prometne građevine

- cestovne prometnice svih kategorija i nivoa opremljenosti (državne, županijske i lokalne), uključujući sve prateće građevine i uređaje (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti, benzinske postaje i druge građevine u funkciji cestovnog prometa)
- željezničke pruge svih kategorija, uključujući prateće građevine i pružna postrojenja (mostovi, nadvožnjaci, propusti, ranžirni kolosjeci i druge građevine u funkciji željezničkog prometa)
- zračne luke
- telekomunikacijski sustavi i ostali sustavi veza (TV, radio i drugi)

energetske građevine

- elektroenergetske građevine (građevine za proizvodnju i transport energije)
- građevine za proizvodnju i transport nafte i plina s pripadajućim građevinama, odnosno uređajima i postrojenjima

- građevine eksploatacije mineralnih sirovina

vodne građevine

- građevine za obranu od poplava (nasipi, kanali, retencije i akumulacije)
- regulacijske građevine (regulacije vodotoka, prokopi, izmjene profila, vodne stepenice)
- građevine za melioracijsku odvodnju
- građevine za korištenje voda (vodoopskrbni sustavi i vodozahvati)
- građevine za zaštitu voda (sustavi odvodnje otpadnih voda).

(2) Pri određivanju površina infrastrukturnih koridora potrebno je uvažavati:

- vrednovanje prostora građenja
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti
- mjere zaštite kulturno-povijesnog nasljeđa
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 69.

- (1) Izvan zemljišnog pojasa javne ceste, a van građevinskog područja ne dozvoljava se izgradnja građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima osim osnovne građevine benzinske postaje u čijem sastavu se može nalaziti manji servisni prostor, autopraonica i ugostiteljski prostor nižeg ranga (caffè bar), a uz kategorizirane prometnice.

Članak 70.

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

Članak 71.

- (1) Prateće prometne građevine obvezatno se priključuju na sustav komunalne infrastrukturne mreže (vodoopskrba, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba).
- (2) Priključivanje građevina na sustav komunalne infrastrukture obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

3.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 72.

- (1) Prostornim planom uređenja osigurani su uvjeti za smještaj gospodarskih sadržaja:
- u građevnom području naselja
 - izvan građevnog područja naselja

- (2) Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore iz stavka 1. ovog članka uz uvjet da:
- racionalno koriste prostor
 - nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša

Članak 73.

- (1) Pod gospodarskom (poslovno-radnom zonom) podrazumijeva se zona u kojoj je moguća gradnja poslovnih građevina i proizvodnih pogona čiste industrije, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisi, te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju.
U sklopu gospodarske (poslovno-radne zone) gradnja treba biti tako koncipirana da:
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi do 60%
 - najmanje 20% ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno
- (2) Građevinske čestice u gospodarskoj zoni (poslovno-radnoj zoni) moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje. Vegetacijski pojas oko gospodarskih građevina treba planirati u obliku amorfnih parkovnih-pejzažnih formi.

Članak 74.

- (1) Uvjeti gradnje u gospodarskim zonama (poslovno-radne zone) na području Općine Lovas bit će određeni urbanističkim planom uređenja (UPU radne zone).

Članak 75.

- (1) Poslovne građevine sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) mogu se graditi i unutar građevinskih područja za gradnju i razvoj naselja u skladu s lokalnim uvjetima, ukoliko karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina građevinske čestice i njen položaj to omogućavaju.

Uz to trebaju biti zadovoljeni ovi uvjeti:

- djelatnost koja se u njima obavlja, način organizacije rada i tehnološko rješenje te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevinskim česticama i u naselju
 - najmanje 20% građevinske čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo kao vegetacijski pojas u skladu s uvjetima zaštite okoliša
 - oblik i veličina građevinske čestice treba biti određen prema člancima 22., 23. i 24. ove odluke.
- (2) Iznimno u skladu s lokalnim uvjetima, unutar građevinskih područja naselja mogu se za građenje poslovnih građevina formirati građevinske čestice i veće od određenih, ali ne veća od 1,0 ha, ako zahtijeva tehnologija, način organiziranja proizvodnje, tehnološki proces i potrebe prometa.

Članak 76.

- (1) U okviru prostornog razmještaja gospodarskih sadržaja, Prostorni plan utvrđuje osnovna

usmjerenja za:

- smještaj industrije, malog gospodarstva, poduzetništva i obrtništva,
- poljoprivredu,
- šumarstvo,
- turizam.

3.1.

INDUSTRIJA, MALO GOSPODARSTVO, PODUZETNIŠTVO I OBRTNIŠTVO

Članak 77.

- (1) Planirane zone industrije, malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, i temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.
- (2) U radnim zonama kod izrade urbanističkog plana uređenja poštivati sljedeće smjernice za određivanje namjene prostora:
 - proizvodna namjena
 - poslovna namjena
 - ugostiteljsko – turistička namjena
 - javne zelene površine
 - sportsko – rekreacijska namjena
 - površine infrastrukturnih sustava

Kod izrade urbanističkog plana uređenja radne zone poštivati sljedeće smjernice:

Minimalna površina građevinske čestice proizvodne pretežno industrijske namjene je 600 m². Minimalna širina parcele je 20 m.

Minimalna dubina parcele je 30 m.

Maksimalna površina građevinske čestice proizvodne pretežno industrijske namjene nije određena.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,6$.

Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno $K_{is} = 1,5$.

Maksimalna etažnost građevina je P0+P+1+Pt.

Maksimalna visina građevina od kote zaravnatog terena do kote vijenca je V=12m Iznimno visina građevine može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces ili drugi razlozi i ako se dokaže opravdanost u pojedinoj građevini ili njenom dijelu.

Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica je 3 m.

Minimalna udaljenost između susjednih građevina je 8 m.

Minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijske linije prometnica je 8 m.

Unutar ovog prostora mogu se izvoditi građevine: portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila.

Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.

3.2.

EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA

Članak 78.

- (1) Eksploatacija mineralnih sirovina vezana je na iskorištenje prirodnih resursa i te se djelatnosti smještavaju uz ležišta sirovina.
- (2) Buduće lokacije za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina moguće je planirati u dokumentima prostornog uređenja temeljem prije izrađene rudarsko-geološke studije tog područja.

3.3.

POLJOPRIVREDA

Članak 79.

- (1) Razvoj poljoprivrede treba temeljiti na tržišnim načelima i obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, uključujući i farmerski tip gospodarstva.
- (2) Prvenstveno je potrebno zaustaviti svako daljnje usitnjavanje zemljišnog posjeda i stimulirati povećavanje, a poželjno je pristupiti novom utvrđivanju vrijednosti - boniteta tla i djelotvornijoj zaštiti kvalitetnog, plodnog zemljišta.
- (3) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba promovirati razvitak integrirane i ekološke poljoprivrede.
- (4) Ekološka poljoprivreda (organska, biološka) je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida i drugih agrokemikalija. Integrirana poljoprivreda je kontrolirana poljoprivredna proizvodnja.
- (5) Uvjeti smještaja građevina poljoprivredne namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđeni su člankom 17. ovih Odredbi za provođenje.
- (6) Uvjeti smještaja građevina izvan građevinskih područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti prikazani su u člancima 52. – 62. ovih Odredbi za provođenje.

3.4.

ŠUMARSTVO

Članak 80.

- (1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.
- (2) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine podrazumijeva, uz

gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i općekorisne funkcije šuma.

- (3) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže. U skladu s time potrebno je izraditi Program gospodarenja šumama Općine Lovas.

3.5. TURIZAM

Članak 81.

- (1) Razvitak turizma, s gledišta korištenja prostora i planiranja sadržaja u prostoru vezan je uz:
- naselja
 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- (2) Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

4.

Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 82.

- (1) Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina, te ostalih građevina javnog interesa.

Članak 83.

(1) Za izgradnju građevina iz prethodnog članka koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

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

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

Članak 84.

- (1) Visina građevina iz članka 82. ne može biti viša od prizemlja + 2 kata + potkrovlje, odnosno 12,0 m do vijenca građevine za sportske, kulturne, sakralne i slične namjene.
- (2) Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) mogu biti veće od onih propisanih u prethodnom stavku ovoga članka.
- (3) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina iz članka 82. osim za odgoj i obrazovanje (0,5) građenih na:
 - slobodno stojeći način ne može biti veći od 0,6, te
 - ugrađeni način ne može biti veći od 0,8.

Članak 85.

- (1) Udaljenost građevina iz članka 82. mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.
- (2) Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

5.

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

Članak 86.

- (1) Ovim prostornim planom je predviđeno opremanje područja Općine Lovas slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:
 - prometnim površinama (ceste, pješački putovi, biciklističke staze, itd.),
 - mrežom telekomunikacija,
 - elektroopskrbnom mrežom
 - plinoopskrbnom mrežom,
 - vodoopskrbnom mrežom i
 - mrežom odvodnje
- (2) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koje su određene ovim Prostornim planom, utvrđuje se idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 87.

- (1) Područjem Općine Lovas prolazi mreža (kategoriziranih) javnih cesta čiji su koridori definirani kartografskim prikazom broj 1. «Korištenje i namjena površina» i broj 2.1. «Prometna infrastruktura», a njihova točna širina posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.
- (2) Za državnu brzu cestu D2 koja prolazi od Sotina do Iloka područjem Općine Lovas konačni koridor istražiti će se i definirati posebnom studijom.
- (3) Za županijsku cestu Ilok-Đeletovci koridor će se istražiti i definirati posebnom studijom.

Članak 88.

- (1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih parcela ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.
- (2) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Članak 89.

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

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

- (2) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).
- (3) Jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100,0 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na preglednom dijelu ili 50,0 m na nepreglednom.
- (4) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

Članak 90.

- (1) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine, biciklističke staze i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.
- (2) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu.
- (3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 91.

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

Članak 92.

- (1) Pojedine ulice ovim planom se predviđaju za javni prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Članak 93.

- (1) Uz sve prometnice u naseljima potrebno je predvidjeti gradnju i uređivanje biciklističkih

staza, tako da im širina bude najmanje 1,0 m za jedan smjer, odnosno 1,6 m za dvosmjerni promet.

- (2) Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti:
1. odvojeno od kolnika u drugoj razini,
 2. kao fizički odvojeni dio od kolnika i
 3. prometnim znakom odvojeni dio kolnika.

Članak 94.

- (1) Predviđa se uz mjesne ulice uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,6 m.

Članak 95.

- (1) Idejnim rješenjem za izdavanje odgovarajućeg akta za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne ili sportsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.
- (2) Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za građevine iz prethodnog članka odredit će se na temelju sljedeće tablice:

| Namjena građevine | Broj mjesta na: | Potreban broj mjesta |
|---------------------------|---------------------------------------|----------------------|
| 1. Stambene građevine | 1 stan | 1 PGM |
| 2. Industrija i skladišta | 1000 BRP-a | 6 PGM |
| 3. Uredski prostori | 1000 m ² korisnog prostora | 20 PGM |
| 4. Trgovina | 1000 m ² korisnog prostora | 40 PGM |
| 5. Banka, pošta, usluge | 1000 m ² korisnog prostora | 40 PGM |
| 6. Ugostiteljstvo | 1000 m ² korisnog prostora | 40 PGM |
| 7. Višenamjenske dvorane | 1 gledatelj | 0,15 PGM |
| 8. Sportske građevine | 1 gledatelj | 0,20 PGM |

- (3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta je potrebno predvidjeti na čestici ili u sklopu zelenog pojasa ispred čestice uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom.

5.2. SUSTAV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Članak 96.

- (1) Ovim Prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza, kako je prikazano na kartografskom prikazu broj 2.2. «Pošta i telekomunikacije».

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

- (2) Za izgradnju građevina potrebnih za antenske uređaje mobilne telefonije (tornjevi) predvidjeti zasebnu građevnu česticu ukoliko se ne postavljaju na već izgrađenu građevinu ili na već formiranu građevnu česticu. Treba ih tako pozicionirati da ne remete sklad urbane ili ruralne strukture naselja ili krajobraza. Obavezno ishoditi suglasnost konzervatora.
- (3) U postavljanju telekomunikacijskih vodova minimalne udaljenosti iznose:
 - 5,0 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta i temelja zgrada izvan naselja
 - 2,0 m od stupa zračnih TT mreža
 - 2,0 m od vodovodnih cijevi promjera preko 200 mm
 - 1,0 m od cijevi gradske kanalizacije, slivnika, vodovodnih cijevi promjera do 200 mm, plinovoda s tlakom do 3 bara
 - 10,0 m od plinovoda s tlakom od 3 do 10 bara, te od instalacija i rezervoara s zapaljivim ili eksplozivnim gorivom
 - 30,0 m od plinovoda s tlakom preko 10 bara izvan naselja

Članak 97.

- (1) Općinska plinska mreža se treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica, prema kartografskom prikazu broj 2.4. «Plinska infrastrukturna mreža».

Članak 98.

- (1) Za planiranu mrežu elektroopskrbe na temelju analize dosadašnjeg razvoja može se pretpostaviti rast vršnog opterećenja. Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 20 kV mreža gradit će se u principu zračno Al/Če vodičima, osim u naseljenim mjestima gdje će se izvoditi kabelski na dijelu gdje bi uzrokovala smetnju širenju naselja, prema kartografskom prikazu broj 2.3. «Elektroenergetska mreža».
- (2) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini osigurati zaštitne koridore i to:
 - 400 kV ZDV (45+45 m) 90 m
 - 110 kV ZDV (43+43 m) 86 m
 - 35 kV ZDV (30+30m) 60 m
 - 10/20 kV ZDV (15+15 m) 30 m

Članak 99.

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

Članak 100.

- (1) Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije i sigurnije vodoopskrbe cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom, kako je prikazano na

kartografskom prikazu broj 2.5. «Vodoopskrbna mreža».

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

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

Članak 101.

- (1) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati kako bi se uklonile sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent (planom je predviđena izgradnja pročištača na sjevernom području Općine).
- (2) Privremena rješenja odvodnje otpadnih voda manjih naselja vide se u promatranom razdoblju na dobro izvedenim septičkim jamama i njihovom urednom održavanju. Konačno rješenje treba predvidjeti u skladu s odrednicama koje će se definirati Studijom zaštite voda Vukovarsko-srijemske županije. Oborinska odvodnja manjih naselja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta. Po izgradnji kanalizacijskog sustava pojedinog naselja potrebno je izvesti priključak svake građevine na javnu kanalizaciju, a zatečene septičke jame isključiti iz kanalizacijskog sustava. Ukoliko se u okviru manjih naselja izgrade gospodarski pogoni ili mini farme nužno je otpadnu vodu tretirati do potrebne razine.

Članak 102.

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

Članak 103.

- (1) Rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano na kartografskom prikazu broj 2.6. «Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka i voda» je orijentacijsko, moguće su izmjene smjerova odvodnje otpadnih voda, kao i izmjene lokacije uređaja za pročišćavanje temeljem planirane projektantske razrade više razine za sustav odvodnje otpadnih voda na području Općine Lovas.

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

6.1.
KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI I ZAŠTITA PRIRODE

Članak 104.

- (1) Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije i ovim Planom štite se dva područja značajnog krajobraza i zaštićeni krajolik:
- Značajni krajobraz:
 - I područje uz potok Zmajevac - osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz
 - II priobalni pojas Dunav – Dunavac - osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz
 - Zaštićeni krajolik:
 - III zaštićeni krajolik – u području osobito vrijednog prirodnog krajobraza.
- (2) Ovim Planom propisuju se slijedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:
- korištenje prirodnih dobara vršiti racionalno, bez oštećivanja ili ugrožavanja njihovih dijelova te uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih sastavnica;
 - zadržati kvalitete prirodnog prostora, čuvati prirodni krajobraz, posebno područje s autohtonom vegetacijom;
 - prije izvođenja zahvata na prirodnim vrijednostima koje su zaštićene potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa radi njihovog očuvanja.

6.2.
KULTURNA BAŠTINA

Članak 105.

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz važećeg zakona, propisa i uputa, koji se na nju odnose.
- (2) Propisanim mjerama utvrđuje se obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim kulturnim dobrima - građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra nalaze, te pojedinim zonama zaštite naselja.

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

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

U skladu s navedenim zakonima, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima, za koje se Urbanističkim planom uređenja utvrdi obaveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Osijeku, Kuhačeva 27) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- a) posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- b) prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole)
i
- c) nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

Zaštićene građevine, memorijalna područja i spomen obilježja kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obavezno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se sve građevine koje su **registrirani** spomenici kulture.

- (3) **Evidentirana** kulturna dobra potpadaju pod grupu **kulturnih dobara od lokalnog značenja**. Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra lokalnog značenja donosi predstavničko tijelo lokalne uprave, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Za svako pojedinačno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njezin povijesni vrijedni dio. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i slično.

Vrijedne gospodarske građevine (uz tradicijske građevine to su i građevine koje pripadaju industrijskoj arhitekturi) moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u drugu namjenu koja će poslužiti u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog i industrijskog graditeljstva.

Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se

uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja ove Uprave.

Članak 106.

(1) Arheološki lokaliteti

Registrirani arheološki lokalitet Lovas, «Kalvarija, Orlinac, Staro groblje» lociran je katastarskim česticama u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 3.4.»Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora».

Na arheološkom lokalitetu, svi se zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenom lokalitetu uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

Svi arheološki predmeti nađeni prilikom izvođenja zemljanih radova ili kopanja moraju se predati na čuvanje nadležnom muzeju ili Konzervatorskom odjelu.

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

Članak 107.

(1) Parkovi i drvoredi

Ovi dijelovi prirode uređeni rukom čovjeka primjeri su hortikulturnog uređenja prostora naselja i svakako ih unutar pripadajućih parcela treba dovesti u zadovoljavajuće stanje svih elemenata i takve održavati. Kako bi se njihova zaštita provodila na odgovarajući način potrebno je uključiti stručnjake koji se bave zaštitom prirodne baštine.

7.

Postupanje s otpadom

Članak 108.

- (1) Na području Općine Lovas potrebno je izraditi Plan gospodarenja otpadom Općine Lovas kako je propisano Zakonom o otpadu.

Članak 109.

- (1) Plan gospodarenja otpadom Općine Lovas treba obuhvatiti:
- mjere odvojenog skupljanja komunalnog otpada,
 - mjere za upravljanje i nadzor odlagališta za komunalni otpad,

- popis otpadom onečišćenog okoliša i neuređenih odlagališta,
- redosljed aktivnosti sanacije neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog okoliša,
- izvore i visinu potrebnih sredstava za provedbu sanacije.

Članak 110.

- (1) Kao privremena lokacija za odlaganje komunalnog otpada do cjelovitog rješenja sustava gospodarenja otpadom koristi se odlagalište na području općinskog središta Lovas i naselja Opatovac.
- (2) Odlagalište građevinskog otpada predviđeno je na području općinskog središta Lovas.

Članak 111.

- (1) Za postavljanje kontejnera za komunalni otpad, te sekundarne sirovine (staklo, papir i slično), potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili slično.

Članak 112.

- (1) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

Članak 113.

- (1) Odlukom Općinskog vijeća Općine Lovas treba ostvariti sistem za kontrolirano ukapanje životinjskih konfiskata s cijelog područja Općine, a treba ga locirati na mjestima gdje neće imati nepovoljan utjecaj na nadzemnu i podzemnu vodu i to nizvodno od postojećih i budućih crpilišta i izvan šire vodozaštitne zone.

8.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 114.

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Članak 115.

- (1) Sanitarne otpadne vode iz domaćinstva u naseljima do izrade kanalizacije moraju se prikupljati u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama zatvorenog tipa (trokomorne trulišnice), koje omogućavaju lako povremeno pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta.
- (2) Pražnjenje sabirnih jama treba vršiti odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih

voda.

Članak 116.

- (1) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.
- (2) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.
- (3) U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

Članak 117.

- (1) Svi gospodarski pogoni, te poljoprivredna gospodarstva i farme trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje u tlo otpadnih voda. Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja.

Članak 118.

- (1) Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu odredbi PPUO.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.
- (3) Nekvalitetno poljoprivredno koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

Članak 119.

- (1) Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodoprivrednom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima tvrtke Hrvatske vode.
- (2) U zonama potencijalnih vodocrpilišta moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni.

Članak 120.

- (1) U naseljima, te uz prometnice i kanale, kao i u rekreativnim zonama, treba formirati poteze i veće površine zaštitnog zelenila.

Članak 121.

- (1) Svi radovi na površini zemljišta (građevinski iskopi, gradnja cesta i slično) trebaju se vršiti na način da se očuva kompaktnost i površinska odvodnja poljoprivrednih površina, uz obvezu deponiranja humusnog sloja.

Članak 122.

- (1) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.
- (2) Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari bit će određena sukladno članku 44. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu, u skladu sa zahtjevom nadležne službe za zaštitu od požara.
- (3) U mjestima u kojima se planira ustrojavanje vatrogasnih postaja, prostor za gradnju vatrogasne postaje potrebno je predvidjeti približno u središtu mjesta uz glavnu prometnicu.
- (4) Mjesta za civilna strelišta otvorenog tipa za oružje s užlijebljenom cijevi odredit će se u skladu s odredbama Zakona o oružju i Pravilnika o posebnim uvjetima što ih moraju ispunjavati poslovne prostorije za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, popravlanje i prepravljanje oružja, vođenje civilnih strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba.
- (5) Za planirane zahvate u prirodu, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, zaštićenu prirodnu vrijednost ili prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu treba propisati obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu sukladno zakonu koji regulira zaštitu prirode.

9.

Mjere provedbe plana

9.1.

Obveza izrade prostornih planova

Članak 123.

- (1) Na temelju Prostornog plana uređenja Općine Lovas izradit će se sljedeći dokumenti prostornog uređenja (planovi nižeg reda):
1. UPU-a za općinsko središte Lovas, ukupne površine 130,70 ha
 2. UPU-a za naselje Opatovac, ukupne površine 52,84 ha
 3. UPU-a radne zone gospodarske namjene – proizvodne i UPU-a gospodarske namjene-poljoprivredne, ukupne površine 35,56 ha
 4. UPU-a radne zone «Panjik», ukupne površine 10,00 ha
 5. DPU-a (urbanističko arhitektonsko rješenje) memorijalnog područja Lovas, ukupne površine 2,90 ha
- (2) Granice obuhvata Urbanističkih i Detaljnih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka dani su na kartografskom prikazu 3.4. »Područja primjene planskih mjera zaštite» u mjerilu 1:25000.
- (3) Ostala građevinska područja Općine uređivat će se na temelju izvoda iz ovog plana te odgovarajućih akata izdanih na temelju ovog plana.
- (4) Do izrade urbanističkih planova iz stavka 1. ovog članka primjenjivat će se važeći dokumenti prostornog uređenja koji su u skladu s ovim prostornim planom odnosno primjenjivat će se odredbe ovog plana.

9.2.

Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 124.

- (1) Područja primjene posebnih razvojnih mjera u okviru obuhvata plana prvenstveno su:
- naselja s demografski nepovoljnim pokazateljima
 - poljoprivredne površine
 - područja sa slabo razvijenim gospodarstvom

Članak 125.

- (1) Posebne postavke razvoja koje treba poticati za navedena područja su:
- ublažavanje negativnih procesa smanjenja broja stanovništva
 - uvođenje permanentnog obrazovanja stanovništva

- poticati razvoj prometnih pravaca, koji osiguravaju razvoj ovog područja i integraciju u prostor Općine, Županije i regije
- građevinsko zemljište - osigurati prodaju uređenog građevinskog zemljišta po povoljnijim cijenama
- poticajne mjere za poduzetnike i obrtnike, poljodjelstvo i drugo
- povećanje površina pod vinogradima i voćnjacima (poticaji i subvencije)
- pokretanje razvojnih projekata u suradnji sa susjednim općinama
- ubrzano razvijati sve segmente infrastrukture
- poticanje razvoja navodnjavanja

Članak 126.

(1) Potrebno je uskladiti Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH sa ovim Planom na način da se sve površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH koje ovim Planom mijenjaju namjenu u građevinsko zemljište izuzmu pod kategoriju ostalo.

9.3.

Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 127.

- (1) Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom Prostornim planom uređenja Općine Lovas mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

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

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

stavka;

7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)
8. ostalo po posebnim zakonima i propisima

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

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 16 m²+5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
8. ostalo po posebnim zakonima i propisima

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 128.

(1) Plan je izrađen u 4 (četiri) tiskanih izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Lovas i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Lovas. Plan je izrađen u 4 (četiri) primjerka na CD-ROM mediju označenih serijskim brojem i kriptopotpisom predsjednika Općinskog vijeća.

(2) Tiskani izvornici Plana čuvaju se: jedan (1) primjerak u arhivu Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, jedan (1) primjerak u arhivu Općine Lovas, jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije te jedan (1) primjerak u nadležnoj Službi za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Članak 129.

(1) Zahtjevi za izdavanje lokacijske ili građevne dozvole, koji su zaprimljeni sa svim prilogima propisanim Zakonom o gradnji, do dana stupanja na snagu Plana, riješit će se po odredbama važećih dokumenata prostornog uređenja u trenutku podnošenja zahtjeva.

Članak 130.

(1) Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Prostorni plan „bivše“ Općine Vukovar za područje Općine Lovas.

Članak 131.

(1) Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 6. ove Odluke nisu predmet objave.

Članak 132.

(1) Odluka o donošenju PPUO Lovas stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku“ Vukovarsko-sijemske županije.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOVAS

Klasa:
Urbroj:
Lovas, 06. veljače 2007.

Predsjednik Općinskog vijeća
g. Željko Cirba dipl. ing.

