

NARUČITELJ: VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA NUŠTAR

IZRADITELJ: ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, d.d.  
OSIJEK

BROJ: 80/2001.

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE  
NUŠTAR**

**(Konačni prijedlog)**

Osijek, prosinac 2005.

**Direktor:**  
Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh.

VODITELJ: MARTA PAUNOVIĆ,dipl.ek.

STRUČNI TIM: SANDRA HORVAT,dipl.ing.arh.  
MARTA PAUNOVIĆ,dipl.ek.  
VLADO SUDAR,dipl.ing.građ.  
IVICA BUGARIĆ,dipl.ing.građ.  
MIRKO STRAHINIĆ,dipl.ing.stroj.  
STJEPAN STAKOR,dipl.ing.kult.teh.  
LJUBICA MAJCAN-KORKUTOVIĆ,dipl.turiz.  
ASMIR BAŠIĆ,građ.tehn.vis.  
TOMISLAV FIALA,građ.tehn.

PRIJEPIS: VLATKA STAŠČIK,administrator

UMNOŽAVANJE I UVEZ: ZDENKA OMERAŠEVIĆ

SURADNJA:

1. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE ŽUPANIJE
2. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, Područni ured za katastar Vukovar, Ispostava Vinkovci
3. HRVATSKE CESTE d.o.o. Zagreb
4. UPRAVA ZA CESTE VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE ŽUPANIJE, Vinkovci
5. HRVATSKE ŽELJEZNICE, Zagreb
6. HP-HRVATSKA POŠTA d.d.-ZAGREB  
Područna uprava Slavonija-Osijek
7. HT-HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. ZAGREB  
Regija 4-Istok-Osijek
8. VIPNET d.o.o., Osijek
9. HT-MOBILNE TELEKOMUNIKACIJE d.o.o.-ZAGREB  
Sektor za planiranje i razvoj
10. HEP d.o.o., DP "ELEKTRA", Vinkovci
11. HEP-PRIJENOS d.o.o.-ZAGREB  
Prijenosno područje-Osijek
12. HRVATSKE VODE ZAGREB  
VGO za vodno područje sliva Drave i Dunava, Osijek
13. PLINARA ISTOČNE SLAVONIJE, Vinkovci

14. VINKOVAČKI VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., Vinkovci
15. HRVATSKE ŠUME ZAGREB d.o.o.,  
Uprava šuma – Podružnica Vinkovci
16. OPĆINA NUŠTAR

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

SUBJEKT UPISA

=====

MBS:

030006824

TVRTKA/NAZIV:

1 ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, dioničko društvo

SKRACENA TVRTKA/NAZIV:

1 ZPO, d.d.

PRIJEVOD TVRTKE:

1 Jezik: English  
Urban planing institute, share holding company, Osijek, Croatia

SJEDIŠTE:

1 Osijek, Vij.P.Kolarića 5/A

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 1 51.1 - Posredovanje u trgovini
- 1 51.7 - Ostala trgovina na veliko
- 1 70.1 - Poslovanje vlastitim nekretninama
- 1 70.2 - Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- 1 70.31 - Agencije za promet nekretninama
- 1 72.3 - Obrada podataka
- 1 72.4 - Izrada baze podataka
- 1 74.13 - Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
- 1 \* - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti
- 1 \* - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
- 1 \* - Izrada stručnih podloga i elaborata zaštite okoliša, stručni poslovi pripreme i izrade studije utjecaja na okoliš
- 1 \* - Izrada elaborata o ekonomskoj vrijednosti poduzeća
- 1 \* - Kopiranje, fotokopiranje, šapirografiranje i sl.usluge
- 1 \* - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u Hrvatskoj, a od toga samo:
  - 1 \* - Izrada ekspertiza i studija, invest.programa, prostornih i urban.planova i projekata, idejnih, glavnih i detaljnih projekata i investicijsko-tehn.dokumentacije, licitacijskih elab.(tenderske dokumentacije) i dr.investicijske dokument. za objekte i radove
- 1 \* - Organizacija izgradnje kompletnih objekata (inženjering), izvođački inženjering i savjetodavni (konsulting) inženjering
- 1 \* - Stručno-tehnički nadzor nad izvođenjem investicijskih radova u inozemstvu i nad izgradnjom investicijskih objekata

D004, 2004.03.18 01:03:06



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 1 \* - Davanje stručne pomoći odnosno konzultantskih usluga u toku izgradnje i u radovima na izgrađenim objektima

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI

- 1 Sonja Cupec, JMBG: 0801947305037  
1 - član uprave  
1 - direktor, zastupa pojedinačno i neograničeno

NADZORNI ODBOR

- 1 Zvonimir Tucaković, JMBG: 1408946300023  
1 - član nadzornog odbora  
3 Krunoslav Lipić, JMBG: 2812955300019  
3 - predsjednik nadzornog odbora  
7 Vlado Sudar, JMBG: 2105958300038  
7 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 978,000.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

- Pravni oblik  
1 dioničko društvo

Osnivački akt:

- 1 Statut usvojen 03.11.1995. o usklađenju općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima  
2 Odluka o izmjeni statuta od 26.04.1996. god. o usklađenju temeljnog kapitala sa ZTD  
5 Odluka Skupštine od 19.11.1999. godine o izmjenama i dopunama Statuta i Odluka Skupštine o izmjeni članova Nadzornog odbora.

Statut:

- 4 Odluka Skupštine od 19.11.1999.godine o izmjeni i dopuni Statuta, kojom se broj članova nadzornog odbora sa 5 članova smanjuje na 3 člana.  
6 Odlukom Skupštine društva od 25.04.2003.g. brisan podnaslov ispred čl.15., promjenjen čl.18. koji se odnosi na oblik izdavanja dionica i vođenje podataka o pravima vezanim uz dionice, te brisani čl.18.-27. Statuta sa pripadajućim podnaslovima.

OSTALI PODACI:

- 7 - Promjena osobnih podataka zamjenika predsjednika Nadzornog odbora zbog promjene adrese.





IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

- C1 Sonja Cupec, JMBG: 0801947305037  
Osijek, Sjenjak 44
- C6 Zvonimir Tucaković, JMBG: 1408946300023  
Osijek, Sjenjak 129
- C7 Krunoslav Lipić, JMBG: 2812955300019  
Osijek, I.Zajca 2
- C9 Vlado Sudar, JMBG: 2105958300038  
Osijek, Ante Paradžika 10

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Poslovni broj	Datum	Naziv suda
0001	95/956-2	21.11.1995.	Trgovački sud u Osijeku
0002	96/337-2	06.06.1996.	Trgovački sud u Osijeku
0003	97/872-4	16.09.1997.	Trgovački sud u Osijeku
0004	00/173-2	18.02.2000.	Trgovački sud u Osijeku
0005	00/73-4	18.02.2000.	Trgovački sud u Osijeku
0006	03/605-2	26.05.2003.	Trgovački sud u Osijeku
0007	03/1563-2	22.12.2003.	Trgovački sud u Osijeku

U Osijeku, 18.03.2004.

Ovlaštena osoba: \_\_\_\_\_

OVAJ IZVADAK VJERAN JE IZVORNIKU.  
BROJ UPISNIKA POD KOJIM JE IZVADAK  
IZDAN R3-2306/04-2

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU



19-03-2004  
UPRAVA SUDSKOG  
REGISTRA  
*A. Z. Sudar*



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO  
PROSTORNOG UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I STANOVANJA  
10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78  
Tel: 01/61 33 444 fax: 01/61 12 131

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : 350-02/95-01/90  
Urbroj: 531-02/1-1-95-2.  
Zagreb, 15. rujna 1995.

“ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE” d.d.  
Vijenac Paje Kolarića 5a  
O S I J E K

Predmet: Suglasnost za upis u sudski registar  
- dostavlja se

Na temelju odredbe članka 8. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine”, br. 30/94) i odredbe članka 2. točka 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za upis u sudski registar pravnih osoba koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja (“Narodne novine”, br. 93/94), Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja daje

S U G L A S N O S T

ZA UPIS U SUDSKI REGISTAR

pravne osobe : “ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE” d.d.

adresa : OSIJEK, Vijenac Paje Kolarića 5a

da obavlja stručne poslove prostornog uređenja u svezi s izradom:

- dokumenata prostornog uređenja i  
stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 756  
Urbroj: 314-01-99-1  
Zagreb, 21. rujna 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnio **LIPIC KRUNOSLAV**, dipl.ing.arh., Osijek, Ivana Zajca 2, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

**RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **LIPIC KRUNOSLAV**, (JMBG 2812955300019), dipl.ing.arh., Osijek, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **1160**, s danom upisa **01.09.99**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, **LIPIC KRUNOSLAV**, dipl.ing.arh., Osijek, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **"Ovlašteni arhitekt"** i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se **"arhitektonska iskaznica"** i stječe pravo na uporabu **"pečata"**.

**Obrazloženje**

**LIPIC KRUNOSLAV**, dipl.ing.arh. podnio je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.



Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

#### Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



#### Dostaviti:

1. LIPIĆ KRUNOSLAV  
Osijek, Ivana Zajca 2  
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

# SADRŽAJ

Stranica

## I OBRAZLOŽENJE

<b>1. POLAZIŠTA</b>	1
<b>1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAVE ŽUPANIJE I DRŽAVE</b>	1
<b>1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru</b>	1
1.1.1.1. Geografski i geoprometni položaj	1
1.1.1.2. Površina, stanovništvo, naseljenost	2
1.1.1.3. Naselja i građevinska područja	5
a) Naselja	5
b) Građevinska područja	6
1.1.1.4. Osnovne kategorije korištenja prostora	7
1.1.1.5. Prirodna obilježja	7
a) Reljef	7
b) Klima	8
c) Hidrogeološke osobitosti	9
d) Pedološke i biovegetacijske osobitosti	10
e) Geološke i tektonske osobitosti	11
1.1.1.6. Zaštićeni dijelovi prirode i kulturna dobra	12
a) Zaštićeni dijelovi prirode	12
b) Kulturna dobra	13
1.1.1.7. Osobitosti krajobraza	14
<b>1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke</b>	14
1.1.2.1. Prirodni potencijal i korištenje resursa	14
a) Poljoprivredne površine	14
b) Šumske površine	15
c) Mineralne sirovine	17
1.1.2.2. Gospodarski potencijal	17
a) Prirodni i uslužni kapaciteti	17
b) Turizam	17
c) Lovišta i lovna divljač	18
d) Eksploatacija mineralnih sirovina	19

<b>1.1.2.3. Društvene djelatnosti</b>	19
a) <b>Obrazovanje</b>	19
b) <b>Socijalna zaštita</b>	20
c) <b>Zdravstvo</b>	20
d) <b>Kultura</b>	20
<b>1.1.2.4. Sport i rekreacija</b>	21
<b>1.1.2.5. Komunalne djelatnosti</b>	22
a) <b>Groblja</b>	22
<b>1.1.2.6. Prometni infrastrukturni sustav</b>	23
a) <b>Cestovni promet</b>	23
b) <b>Željeznički promet</b>	23
c) <b>Poštanski promet</b>	23
d) <b>Telekomunikacije</b>	25
<b>1.1.2.7. Energetski sustav</b>	27
a) <b>Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina i plinoopskrba</b>	27
b) <b>Elektroenergetika</b>	27
<b>1.1.2.8. Vodnogospodarski sustav</b>	29
a) <b>Vodoopskrba</b>	29
b) <b>Odvodnja otpadnih voda</b>	29
c) <b>Uređenje vodotoka i voda</b>	30
d) <b>Melioracijska odvodnja i navodnjavanje</b>	30
<b>1.1.2.9. Postupanje s otpadom</b>	30
<b>1.1.2.10. Stanje okoliša</b>	31
a) <b>Onečišćenje voda</b>	31
b) <b>Onečišćenje zraka</b>	31
c) <b>Onečišćenje tla</b>	31
d) <b>Opterećenje bukom</b>	32
<b>1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova</b>	32
<b>1.1.3.1. Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije</b>	32
a) <b>Stanovništvo</b>	32
b) <b>Naselja</b>	32
c) <b>Građevinska područja</b>	35

d) Gospodarstvo	37
e) Društvene djelatnosti	38
f) Promet	39
g) Energetika	40
h) Vodnogospodarstvo	41
i) Poljoprivredno i šumsko zemljište	42
1.1.3.2. Prostorni plan (bivše) općine Vinkovci	42
<b>1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje</b>	43
1.1.4.1. Demografski potencijal	43
1.1.4.2. Naselja	43
1.1.4.3. Građevinska područja	44
1.1.4.4. Gospodarski potencijal	44
1.1.4.5. Promet	44
a) Cestovni, željeznički i riječni promet	44
b) Poštanski promet	45
c) Telekomunikacije	45
1.1.4.6. Energetika	45
a) Plinoopskrba	45
b) Elektroenergetika	46
1.1.4.7. Vodnogospodarstvo	46
a) Vodoopskrba	46
b) Odvodnja otpadnih voda	46
c) Uređenje vodotoka	46
d) Melioracijska odvodnja i navodnjavanje	47
<b>2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA</b>	48
<b>2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA</b>	48
<b>2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava</b>	48
2.1.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija	48
2.1.1.2. Razvoj infrastrukturnih funkcija	48
a) Cestovni promet	48
b) Željeznički promet	49
c) Riječni promet	49

d) Poštanski promet	49
e) Telekomunikacije	49
f) Elektroenergetika	49
g) Vodoopskrba, odvodnja i uređenje vodotoka	49
2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora	50
2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša	50
<b>2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA</b>	<b>50</b>
2.2.1. Demografski razvoj	50
2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture	52
2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture	54
2.2.3.1. Naselja	54
2.2.3.2. Društvena infrastruktura	54
2.2.3.3. Prometna infrastruktura	55
a) Cestovni promet	55
b) Pošta i telekomunikacije	55
c) Telekomunikacije	55
2.2.3.4. Energetska infrastruktura	55
a) Plinoopskrba	55
b) Elektroenergetika	55
2.2.3.5. Vodnogospodarstvo	56
a) Vodoopskrba	56
b) Odvodnja	56
c) Uređenje vodotoka i voda	56
d) Melioracijska odvodnja i navodnjavanje	56
2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara	56
a) Krajobrazne i prirodne vrijednosti i posebnosti	56
b) Kulturna dobra	57
<b>2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE</b>	<b>57</b>
2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora	57
2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja	57
2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	58

<b>3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</b>	59
<b>3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE</b>	59
<b>3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA</b>	60
<b>3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina</b>	60
3.2.1.1. Struktura površina	62
3.2.1.2. Građevinska područja	62
3.2.1.3. Poljoprivredne površine	64
3.2.1.4. Šumske površine	65
<b>3.3. NASELJA</b>	66
<b>3.4. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI</b>	67
<b>3.4.1. Gospodarske djelatnosti</b>	67
3.4.1.1. Proizvodne i uslužne djelatnosti	67
3.4.1.2. Turizam	68
3.4.1.3. Eksploatacija mineralnih sirovina	70
<b>3.4.2. Društvene djelatnosti</b>	70
3.4.2.1. Obrazovanje	70
3.4.2.2. Socijalna zaštita	71
3.4.2.3. Zdravstvo	71
3.4.2.4. Kultura	71
<b>3.5. ŠPORT I REKREACIJA</b>	72
<b>3.6. KOMUNALNE DJELATNOSTI</b>	73
<b>3.7. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA</b>	73
<b>3.7.1. Uvjeti razgraničenja prostora i osiguranje prostora za smještaj djelatnosti</b>	74
<b>3.7.2. Uvjeti za utvrđivanje i korištenje građevinskog područja</b>	75
<b>3.7.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite poljoprivrednog zemljišta</b>	75
<b>3.7.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite šuma</b>	75
<b>3.7.5. Zaštićena i vrijedna područja</b>	76
<b>3.7.6. Iskaz površina za posebno vrijedna i zaštićena područja</b>	77

<b>3.8. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA</b>	78
<b>3.8.1. Prometni infrastrukturni sustav</b>	78
3.8.1.1. Cestovni promet	78
3.8.1.2. Željeznički promet	79
3.8.1.3. Riječni promet	79
3.8.1.4. Poštanski promet	80
3.8.1.5. Telekomunikacije	80
<b>3.8.2. Energetski sustav</b>	81
3.8.2.1. Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina u plinoopskrba	81
3.8.2.2. Elektroenergetika	81
<b>3.8.3. Vodnogospodarski sustav</b>	83
3.8.3.1. Vodoopskrba	83
3.8.3.2. Odvodnja otpadnih voda	83
3.8.3.3. Uređenje vodotoka i voda	84
3.8.3.4. Melioracijska odvodnja i navodnjavanje	85
<b>3.9. POSTUPANJE S OTPADOM</b>	85
<b>3.10. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ</b>	86
3.10.1. Mjere zaštite voda	86
3.10.2. Mjere zaštite tla	87
3.10.3. Mjere zaštite zraka od onečišćenja	87
3.10.4. Mjere zaštite od buke	87
<b>3.11. MJERE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA OD RATNIH OPASNOSTI</b>	88
3.11.1. Zone ugroženosti i sklanjanja stanovništva	88

## **II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

<b>1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE</b>	89
<b>1.1. NAMJENA POVRŠINA</b>	89
<b>1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU</b>	90
<b>1.3. UVJETI KORIŠTENJA NA PODRUČJIMA S POSEBNIM OGRANIČENJIMA U KORIŠTENJU PROSTORA</b>	91
<b>2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA</b>	92
<b>2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU</b>	92
<b>2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA</b>	93
<b>2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja</b>	93
<b>2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora</b>	93
<b>2.2.2.1. Građevne čestice</b>	94
<b>2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina</b>	94
<b>2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica</b>	97
<b>2.2.2.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu</b>	97
<b>2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina</b>	98
<b>2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine</b>	98
<b>2.2.3.2. Višestambene građevine</b>	99
<b>2.2.3.3. Građevine povremenog stanovanja</b>	100
<b>2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti</b>	100
<b>2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti</b>	101
<b>2.2.5.1. Uvjeti gradnje građevina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (u daljnjem tekstu : građevine PPUT djelatnosti)</b>	101
<b>2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina</b>	104
<b>2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina</b>	105
<b>2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina</b>	106
<b>2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina</b>	106
<b>2.2.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama</b>	106
<b>2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene</b>	107
<b>2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina</b>	107
<b>2.2.12. Uvjeti uređenja naselja</b>	107



<b>2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA</b>	107
2.3.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja stalnog i povremenog stanovanja	108
2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja	108
2.3.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja	109
2.3.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja	109
2.3.2.3. Rekreativne građevine van građevinskog područja	112
2.3.2.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina	112
2.3.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja	112
2.3.2.6. Komunalne građevine van građevinskog područja	113
2.3.2.7. Prometne i ostale infrastrukturne građevine	113
<b>3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI</b>	113
<b>4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI</b>	113
<b>5. UVJETI UREĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA</b>	114
5.1. PROMETNI SUSTAV	114
5.2. POŠTANSKA MREŽA	118
5.3. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	118
5.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA	118
5.5. CIJEVNI TRANSPORT PLINA I PLINOOPSKRBA	120
5.6. VODOOPSKRBA	121
5.7. ODVODNJA	121
5.8. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA	121
<b>6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA</b>	122
6.1. KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI	122
6.2. PRIRODNE VRIJEDNOSTI	123
6.3. KULTURNA DOBRA	123
<b>7. POSTUPANJE S OTPADOM</b>	124
<b>8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ</b>	124

<b>9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA</b>	125
<b>9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI</b>	125
<b>9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA</b>	126
<b>10. MJERE PROVEDBE PLANA</b>	126
<b>10.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA</b>	126
<b>10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA</b>	126
<b>10.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI</b>	127
<b>10.4. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PPUO</b>	127

## KARTOGRAFSKI PRIKAZI

MJERILO

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2.A.	PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	1:25.000
2.B.	ENERGETSKI SUSTAV	1:25.000
2.C.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:25.000
3.A.	UVJETI KORIŠTENJA	1:25.000
3.B.	PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	1:25.000
4.A.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I GOSPODARSKE ZONE Nuštar	1: 5.000
4.B.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Cerić	1: 5.000
4.C.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA STALNOG I POVREMENOG STANOVANJA Marinci	1: 5.000

## I OBRAZLOŽENJE

### 1. POLAZIŠTA

#### 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAVE ŽUPANIJE I DRŽAVE

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

##### 1.1.1.1. Geografski i geoprometni položaj

Područje općine Nuštar pripada istočnom dijelu Republike Hrvatske, odnosno jugoistočnom dijelu geografske cjeline Istočne Hrvatske, kao najistočnijoj geografskoj cjelini Republike Hrvatske.

Prema teritorijalnom ustrojstvu lokalne samouprave, općina Nuštar pripada prostoru Vukovarsko-srijemske županije, koja zauzima jugoistočni dio geografske cjeline Istočne Hrvatske, odnosno Republike Hrvatske.

U okviru Vukovarsko-srijemske županije, općina Nuštar se prostorno smjestila u njenom sjevernom dijelu, u okruženju općina: Trpinja, na sjeveru, Tordinci na sjeverozapadu, Jarmina na zapadu, Grada Vinkovaca na jugozapadu, općine Stari Jankovci na jugu, te općine Bogdanovci na istoku.

Prostor općine Nuštar ima povoljan geoprometni položaj budući je smješten između dva najveća grada Vukovarsko-srijemske županije, Vukovara i Vinkovaca. Centralnim dijelom prostora Općine u smjeru sjeveroistok-jugozapad prolaze trase značajnih cestovnih i željezničkih prometnica.

Okosnicu cestovnog prometa čini trasa državne ceste D55 Borovo (D2)-Vinkovci-GP Županja na koju se veže mreža županijskih i lokalnih cesta.



### 1.1.1.2. Površina, stanovništvo, naseljenost

#### Površina

Ukupna površina općine Nuštar iznosi 4.344 ha<sup>1</sup> (43,44 km<sup>2</sup>). Njen udio u površini Vukovarsko-srijemske županije iznosi 1,78%.

#### Stanovništvo

Prema rezultatima popisa stanovništva 2001. godine, na području općine Nuštar je živjelo 5.862 stanovnika, što je činilo udio od 2,9% u ukupnom stanovništvu Vukovarsko-srijemske županije. prosječna gustoća naseljenosti Općine iznosi 135 stanovnika na 1 km<sup>2</sup> što je znatno više od prosjeka za Županiju (80,9 stan/km<sup>2</sup>).

Stanovništvo Općine živi raspoređeno u tri naselja. U općinskom središtu Nuštru 2001. godine je živjelo 61,7% ukupnog stanovništva Općine.

Kretanje broja stanovnika u razdoblju 1981.-2001. godine pokazuje porast do 1991. godine, a u posljednjih 10 godina pad, tako da danas na području Općine živi manje stanovnika nego 1981. godine.

<sup>1</sup> Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Vukovar, Ispostava Vinkovci

Tablica br. 1.

## KRETANJE STANOVNIŠTVA PO NASELJIMA

Red. broj	NASELJE	Broj stanovnika po popisima			Indeksi	
		1981.	1991.	2001.	1991/1981.	2001/1991.
1.	Nuštar	3.755	4.080	3.606	108,7	88,4
2.	Cerić	1.438	1.563	1.460	108,7	93,4
3.	Marinci	904	969	796	107,2	82,1
UKUPNO OPĆINA:		6.097	6.612	5.862	108,4	88,6

IZVOR: - Republički zavod za statistiku: Popis stanovništva, domaćinstava i stanova 31.III 1981. – Tabele po naseljima  
 - Državni zavod za statistiku: Popis stanovništva 1991. – Dokumentacija 881., Zagreb 1994. god.  
 - Državni zavod za statistiku: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001. god.

Smanjenje stanovništva u razdoblju 1991.-2001. godine zabilježeno je u svim naseljima Općine. Smanjenje stanovništva je posljedica ratnog egzodusa.

Izbijanjem agresije na Republiku Hrvatsku, prostor Općine je od 1991. godine do mirne reintegracije početkom 1998. godine bio u većem dijelu privremeno okupiran. U privremeno okupiranom dijelu su se nalazila naselja Cerić i Marinci, a naselje Nuštar je bilo izloženo snažnim razaranja jer je predstavljalo najistureniji dio slobodnog teritorija Republike Hrvatske u njenim okupiranim dijelovima i bilo prva crta bojišnice. Zbog toga je Nuštar moralo napustiti cjelokupno stanovništvo.

Po porijeklu, stanovništvo Općine je 1991. godine bilo pretežito autohtono. Doseljenog stanovništva je bilo najviše u Marincima, što govori da se stanovništvo Općine u značajnom obujmu povećavalo useljavanjem.

Tablica br. 2.

## STUPANJ AUTOHTONOSTI STANOVNIŠTVA 1991. GODINE, %

Red. broj	NASELJE	Mjesto rođenja			
		Isto naselje	Ista općina*	Izvan općine*	Izvan države**
1.	Nuštar	45,7	17,5	17,7	18,6
2.	Cerić	58,4	10,3	22,0	8,8
3.	Marinci	57,4	6,2	9,8	26,3
UKUPNO OPĆINA:		49,7	13,9	17,4	17,2

IZVOR: Popis stanovništva 1991. godine

Napomena: \* bivša općina Vinkovci  
 \*\* Republika Hrvatska

Na razini Općine, bila je prisutna narodnosna homogenost s udjelom od 85,7% Hrvata. Naselje Marinci se izdvajalo po heterogenoj strukturi, koja je posljedica migracija, tako da je u tom naselju relativnu većinu činila nacionalna manjina Srba. Četvrtinu broja stanovništva činila je nacionalna manjina Mađara.

Tablica br. 3.

## NARODONOSNI SASTAV STANOVNIŠTVA 1991. GODINE, %

Red. broj	NASELJE	HRVATI	SRBI	MAĐARI	OSTALI
1.	Nuštar	95,4	0,2	0,3	2,3
2.	Cerić	95,7	1,3	0,1	2,9

3.	Marinci	28,4	33,6	25,5	12,5
UKUPNO OPĆINA:		85,7	6,5	3,9	3,9

IZVOR: Popisi stanovništva 1991. godine – Dokumentacija 881., Zagreb 1994. god.

Prema popisu 2001. godine na području Općine je u strukturi bilo 90,79% Hrvata, 3,74% Mađara i 2,71% Srba i 2,76% ostalih narodnosti.

Stanovništvo Općine je 2001. godine imalo obilježje starosti.

Tablica br. 4.

#### POKAZATELJI DOBNE STRUKTURE 2001. GOD. O NASELJIMA

Red. broj	NASELJE	Udio mladih 0-19 god. %	Koeficijent starosti %	Indeks starosti	Dobni tip
1.	Nuštar	28,4	19,3	68	starost
2.	Cerić	29,9	17,6	59	starost
3.	Marinci	35,8	21,5	60	starost
UKUPNO OPĆINA:		29,7	19,2	65	starost

IZVOR: Popisi stanovništva, kućanstava i stanova 2001. god.

Pokazatelji dobne strukture po naseljima pokazuju da je 2001. godine stanovništva svih naselja imalo relativno visok udio mladog stanovništva, što znači relativno povoljnu osnovicu za prirodnu reprodukciju.

#### Kućanstva

Stanovništvo Općine je 2001. godine živjelo u 1.818 kućanstava prosječne veličine 3,2 člana.

Tablica br. 5.

#### KRETANJE KUĆANSTAVA PO NASELJIMA

Red. broj	NASELJE	Broj kućanstava po popisnim godinama			Indeksi		Prosječna veličina, članova		
		1981.	1991.	2001.	1991/1981.	2001/1991.	1981.	1991.	2001.
1.	Nuštar	993	1.178	1.119	118,6	95,0	3,8	3,5	3,2
2.	Cerić	418	473	466	113,1	98,5	3,4	3,3	3,1
3.	Marinci	305	314	233	102,9	74,2	3,0	3,1	3,4
UKUPNO OPĆINA:		1.716	1.965	1.818	114,5	92,5	3,5	3,4	3,2

IZVOR: - Republički zavod za statistiku: Popis stanovništva, domaćinstava i stanova 31.III 1981. – Tabele po naseljima  
 - Državni zavod za statistiku: Popis stanovništva 1991. – Dokumentacija 881., Zagreb 1994. god.  
 - Državni zavod za statistiku: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001. god.

Broj kućanstava se do 1991. godine povećavao intenzivnije od broja stanovnika, a u razdoblju 1991.g.-2001.g., se u svim naseljima i na razini Općine broj smanjio. Prosječna veličina po broju članova se kontinuirano smanjivala u Nuštru i Ceriću, dok se u Marincima prosječna veličina povećavala.

Prema podacima iz popisa 1991. godine, 39,8% kućanstava Općine je posjedovalo gospodarstvo, što ukazuje da poljoprivreda nije bila pretežiti izvor prihoda. Izdvajaju se Marinci gdje je 70,4% kućanstava posjedovalo gospodarstvo, što znači da su kućanstva bila pretežito poljoprivredna.

## Naseljenost

Prosječna gustoća naseljenosti prostora Općine je prema broju stanovnika 2001. godine iznosila 135 stanovnika na 1 km<sup>2</sup>.

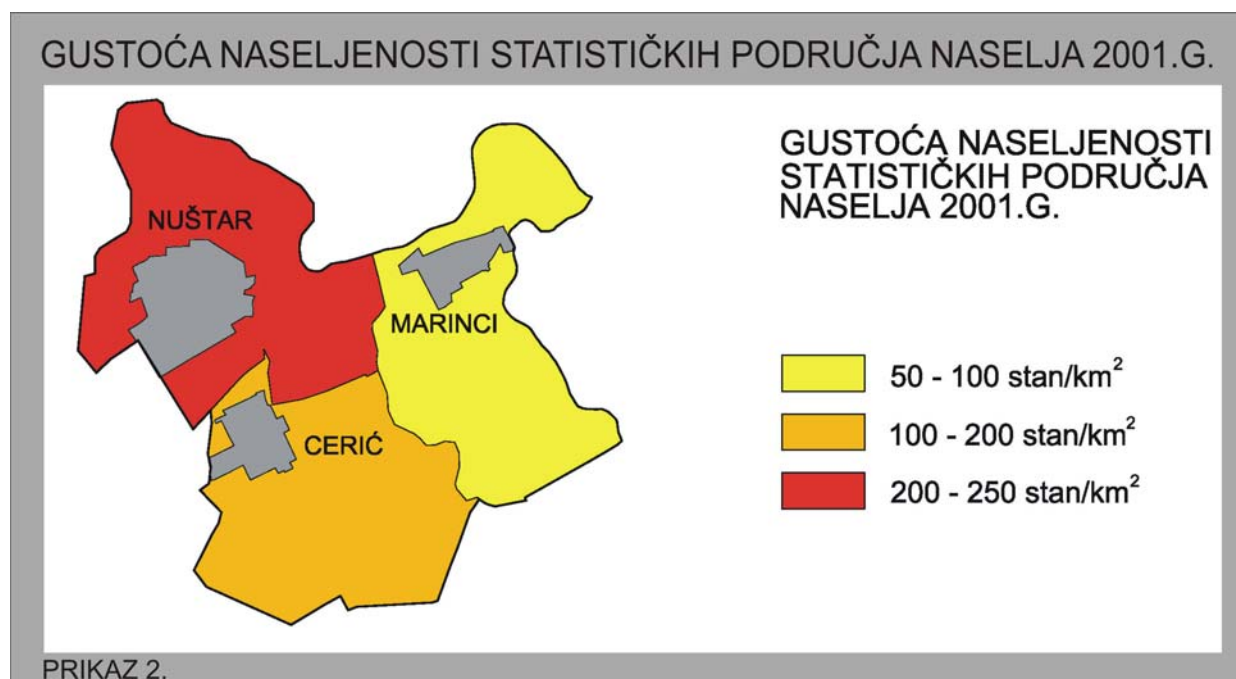
Gustoća naseljenosti područja statističkih granica naselja iste godine je iznosila:

Tablica br. 6.

GUSTOĆA NASELJENOSTI STATISTIČKIH PODRUČJA NASELJA 2001. GOD.

Statističko područje naselja	Površina km <sup>2</sup>	Gustoća naseljenosti stan/km <sup>2</sup>
Nuštar	15,7	229,6
Cerić	13,7	106,6
Marinci	13,5	58,9

IZVOR: Državna geodetska uprava i Popis stanovništva 2001. god.



### 1.1.1.3. Naselja i građevinska područja

#### a) Naselja

Općina Nuštar sastoji se od 3 naselja, s naseljem Nuštar kao općinskim središtem. S obzirom na ukupni broj od 5.851 stanovnika općine Nuštar 2001.godine, prosječna veličina naselja općine mjerena brojem stanovnika iznosi 1950,3 stanovnika.

Brojem stanovnika i površinom izgrađenog prostora ističe se **naselje Nuštar**, koje se prvi put spominje 1216. godine pod nazivom Monasterium s. Spiritus, odakle potječe i današnji naziv. Naselje kroz povijest mijenja mnoge vlasnike (do 1703. u vlasništvu kralja Ludovika, poklonjeno udovici baruna Makara, od 1715. u posjedu Maksimilijana Gosea, D, Huef, u posjedu baruna Franje Trenka, od 1751. u posjedu baruna Šandora De Slavicza, te od 1888., pa sve do 1945.



godine u posjedu Khuena De Bellasi), a glavni orijentir naselja Nuštar i danas predstavlja dvorac s parkom oko njega koji je građen u vrijeme grofa Khuena De Bellasi.

Današnje područje naselja Nuštar karakterizirano je nižom stambenom izgradnjom uglavnom samostojećih ili poluugrađenih, prizemnih ili jednokatnih stambenih građevina formiranih u djelomično ortogonalnoj mreži oko središnjeg dijela naselja.

Jugoistočno od naselja Nuštar leži **naselje Cerić** koje se razvilo na srednjovjekovnom arheološkom lokalitetu zvanom "Panjik", na mjestu nekadašnje cerove šume.

Naselje Cerić ima povijesni kontinuitet nastajanja, a danas se odlikuje rahlom strukturom pretežito stambenih građevina formiranih u ortogonalnu mrežu.

**Naselje Marinci** prvi put se spominje 1242. godine, kada ga Kralj Bela pripaja svom velikom posjedu Lidrovcima.

Današnje naselje Marinci prstenasto je formirano oko središnjeg neizgrađenog područja.

## b) Građevinska područja

Građevinska područja u općini Nuštar definirana su Prostornim planom (bivše) općine Vinkovci. Ona su definirana za naselja Cerić, Marinci i Nuštar, te zonu sekundarnog stanovanja Marinci. Podaci su prikazani u sljedećim tablicama:

Tablica br. 7.

### POSTOJEĆA GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Redni broj	Naselje	Površina građ. područja (ha)	Izgrađeni dio		Gustoća naseljenosti 2001. godine
			ha	%	
1.	Cerić	120,55	78,39	65,0	12,1
2.	Marinci	90,57	68,19	75,3	8,8
3.	Nuštar	323,45	198,64	61,4	11,1
Ukupno		534,57	345,22	64,6	10,9

Tablica br. 8.

### POSTOJEĆA GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZONE SEKUNDARNOG STANOVANJA

Redni broj	Naziv	Površina građevinskog područja (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Izgrađeni dio (%)
1.	Marinci	14,63	2,32	15,8
Ukupno		14,63	2,32	15,8

Ukupna površina svih građevinskih područja je 549,20 ha i čini 12,6% površine Općine.

#### 1.1.1.4. Osnovne kategorije korištenja prostora

Prema evidenciji DRŽAVNE GEODETSKE UPRAVE-Područnog ureda za katastar Vukovar-Ispostava Vinkovci osnovne kategorije korištenja prostora općine Nuštar su sljedeće:

Tablica br. 9.

#### OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA PROSTORA

Katastarska kategorija	Površina ha	Struktura %
1. Obradive poljoprivredne površine	3.570	82,4
2. Ostale poljoprivredne površine	38	0,9
3. Šume	270	6,2
4. Trstici i bare	30	0,7
5. Neplodno tlo	426	9,8
UKUPNO OPĆINA:	4.334	100,0

Ukupna površina građevinskih područja iznosi 549,20 ha i imaju udio od 12,6% u ukupnoj površini Općine. Građevinsko područje nije katastarska kategorija i unutar njega se može nalaziti poljoprivredno zemljište i neplodno tlo, te se stoga ne može uspoređivati s podacima Katastra.

#### 1.1.1.5. Prirodna obilježja

##### a) Reljef

Prostor općine Nuštar pripada geomorfološki prostoru Istočnohrvatske nizine, kao dijelu makromorfološke regije Panonske nizine (A. Bognar)<sup>2</sup>, a u okviru koje se mogu izdvojiti mezo i mikro morfološke cjeline.

Današnje osobine reljefa šireg prostora rezultat su složenih međuočjecaja endogenih i egzogenih procesa. U osnovi se mogu diferencirati tri osnovna tipa reljefa: nizinski, zaravanski i brdski. U morfogenetskom smislu nizine su fluvijalnog i gluvijalno-močvarnog nastanka, dok je zaravanski reljef rezultat djelovanja eolskih i sufozijskih procesa. U morfostrukturnom pogledu, nizine pripadaju akumulacijsko-tektonskom reljefu, a lesne zaravni tipu akumulacijsko-denudacijskog reljefa. Općina Nuštar je na kontaktu ova dva osnovna tipa reljefa, koji pripadaju prirodnim cjelinama bosutske i vučanske nizine, a na prostoru između đakovačkog lesnog platoa na zapadu i vukovarske lesne zaravni na istoku. Lesni zaravni su na ovom području zastupljeni vrlo malim dijelom na svojim rubovima, dok je između njih nizinski prostor koji južno pripada bosutoj nizini, a sjeverno vučanskoj.

U geološkoj građi ovog nizinskog reljefa prevladavaju mladi kvartarni sedimenti, pleistocenske i holocenske starosti. Među sedimentima najraširenije su naslage močvarnog i pretaloženog prapora dosta glinovite, a ponekad pjeskovite. Močvarne naslage ili lesne sugline su rasprostranjene na ovom području i izgrađuju većim dijelom bosutsku i dio vučanske nizine.

U izgradnji nizine značajnu ulogu su odigrala tektonska gibanja, a što se ogleda u osnovnim osobinama, pružanja reljefa, odnosno mozaičnoj reljefnoj strukturi, kao i koncentraciji tekućica u močvarnim zavalama.

<sup>2</sup> VUKOVAR-Vjekovni hrvatski grad na Dunavu, Zagreb, 1994.

Sjeveroistočni dio Općine pripada dijelu vučanske nizine, koja je ispunjena aluvijalnim nanosima. U najnižim dijelovima prostor uz Vuku je podvodan i za visokih voda plavljen. Posebna značajka reljefa je ispresijecanost plitkim depresijama, koje su zapravo nekadašnja korita rijeke.

U takvom nizinskom prostoru nadmorske visine terena kreću se u rasponu od 84-99 m, s tim da visine terena rastu od zapada i jugozapada prema sjeveroistoku, odnosno prema lesnom platou.

Prosječne nadmorske visine<sup>3</sup> naselja na prostoru Općine su:

- |    |         |      |
|----|---------|------|
| 1. | CERIĆ   | 84 m |
| 2. | MARINCI | 99 m |
| 3. | NUŠTAR  | 91 m |

## b) Klima

Ovo područje, s obzirom na prirodno-geografske osobine i pripadnost prostoru tipične panonske ravnice ima odlike umjereno kontinentalne klime.

Na osnovu raspoloživih meteoroloških podataka, prosječna godišnja temperatura zraka iznosila je 10,8°C (u razdoblju od 1925.-1940.), a u godišnjem hodu temperature zraka izdvajaju se dva ekstrema. Maksimum temperature je ljeti (srpanj 21,6°C), dok je minimum uglavnom zimi (siječanj -7°C). Srednja godišnja amplituda temperature zraka iznosi 22,3°C, što je odlika kontinentalne klime.

Kontinentalne karakteristike klime dolaze do izražaja i u proljeće (11,3°C) i jesen (11,1°C), što povoljno utječe na temperaturne prilike u vegetacijskom razdoblju.

Minimum temperature zabilježen je 1956. godine u Vinkovcima -28,8°C, dok je srednja temperatura veljače iznosila -9,3°C.

Prosječna godišnja količina oborine u razdoblju od 1925.-1940. godine iznosila je 692 mm. U godišnjem hodu oborine izdvajaju se dva para ekstrema. Glavni maksimum se javlja početkom ljeta (VI mjesec 79 mm), a sporedni krajem jeseni (X mjesec 97 mm). Glavni minimum oborine javlja se obično sredinom jeseni, a u Vinkovcima je u promatranom razdoblju zabilježen u VII mjesecu sa 39 mm oborine, a sporedni se javlja krajem zime ili početkom proljeća, dok je u Vinkovcima zabilježen u I mjesecu, sa 46 mm oborine. U vegetacijskom razdoblju padne 435 mm oborine, što je 57,5% godišnje količine.

Tablica br. 10.

SREDNJE MJESEČNE I GODIŠNJE TEMPERATURE (°C)  
I KOLIČINE OBORINE (mm) U VINKOVcima (1925.-1940.)

MJESEC	TEMPERATURA °C	OBORINA mm
I	-0,7	46
II	0,7	47
III	6,4	52
IV	11,1	65
V	16,3	76
VI	19,5	79

<sup>3</sup> M. Korenčić: Naselja i stanovništvo SRH 1851.-1971. god., Zagreb, 1979.

VII	21,6	39
VIII	20,5	61
IX	16,5	63
X	11,2	97
XI	5,6	68
XII	1,3	63
GOD	10,8	692

IZVOR: Urbanistički institut SRH-Općinski prostorni plan-Vinkovci (Prijedlog), 1978.

U godišnjoj ruži vjetrova najveću učestalost imaju strujanja zraka iz sjeverozapadnog smjera, a zatim po učestalosti slijede strujanja iz jugoistočnog, sjeveroistočnog i jugozapadnog kvadranta. Udio tišina iznosi 12,6%.

Tablica br. 11.

UČESTALOST (%) SMJEROVA VJETRA U VINKOVcima  
(1925.-1940.)

SMJEROVI VJETRA								TIŠINA
N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	
5,0	13,5	4,2	17,7	3,7	11,9	4,6	26,8	12,6

IZVOR: Urbanistički institut SRH-Općinski prostorni plan-Vinkovci (Prijedlog), 1978.



### c) Hidrogeološke osobitosti

Područje općine Nuštar prema teritorijalnim osnovama za upravljanje vodama-ustrojstvu vodnoga gospodarstva, pripada vodnom području sliva Drave i Dunava, a prema Odluci Vlade Republike Hrvatske (NN 98/98.) u cijelosti se nalazi na Slivnom području "Vuka".

Rijeka Vuka prolazi područjem Vukovarsko-srijemske županije u dužini od 36 km (od km 0+000 do 36+000), a područjem općine Nuštar u dužini od 12 km.

Rijeka Vuka ukupne površine sliva 1.123,52 km<sup>2</sup> izvire u blizini naselja Paučje (općina Levanjska Varoš u Osječko-baranjskoj županiji) na obroncima planine Krndija, a ulijeva se u rijeku Dunav u središtu Vukovara u km 1333+055.

Vuka teče u smjeru zapada prema istoku prolazeći od izvora najprije prirodnim dolinom u brdovitom terenu s izrazitim uzdužnim padovima, a nizvodno od desnog pritoka Gorjan-Punitovci (područje općine Punitovci i Gorjani u Osječko-baranjskoj županiji) pa do ušća u Dunav postaje izrazito ravničarski vodotok s brojnim meandrima od kojih su neki presječeni prokopima.

Područje općine Nuštar u cijelosti pripada direktnom slivu rijeke Vuke.

Hidrogeološki interesantne naslage na području istočne Slavonije zaliježu u prvih 150 do 200 m dubine, jer sadrže propusne slojeve saturirane vodom pogodnom za vodoopskrbu. Područje općine Nuštar se nalazi unutar Vukovarskog ravnjaka. U vertikalnom presjeku česta je izmjena litoloških članova propusno-slabopropusno. Može se reći da do dubine od cca 120 m postoji tri do osam vodonosnih slojeva pojedinačne debljine 3 do 30 m, a ukupna debljina propusnih naslaga se u profilu kreće od 20 do 46 m.

Omjer propusno/slabopropusno kreće se od 0,2 do 0,76. Vodonosni slojevi izgrađeni su od sitno do krupnozmatog pijeska, s time da su obično plići vodonosni slojevi krupnijeg zrna, a dublji sitnijeg. Debljina krovinskih naslaga navedenog područja, prvog od površine vodonosnog sloja, kreće se između 10 i 30 m. To su naslage prapora izgrađene od zrna veličine praha (silta) s primjesama gline i sitnozrnog pijeska. Najčešće je zastupan glinoviti silt, zatim silt s gotovo minimalnim udjelom gline i pijeska, rjeđe je zastupan pjeskoviti silt, zatim silt s gotovo minimalnim udjelima gline i pijeska, rjeđe je zastupan pjeskoviti silt, u najrjeđe glinovito-pjeskoviti silt. Na temelju izračunatih vrijednosti koeficijenata procjeđivanja iz podataka o pokusnim crpljenjima zdenaca i prosječne debljine slabopropusne krovine od 20 m može se procijeniti da se propusnost krovinskih naslaga kreće između  $2,6 \times 10^{-3}$  m/dan ( $3 \times 10^{-8}$  m/s) i  $8,6 \times 10^{-3}$  m/dan ( $9,9 \times 10^{-8}$  m/s).

Kaptirani vodonosnici nalaze se uglavnom na većoj dubini od tridesetak metara. Prvi vodonosnik saturiran je vodom pod relativno niskim subarteškim tlakom, pa se statička razina podzemne vode javlja na dubini između 9,5 i 37 m ispod površine terena.

Zalihe podzemnih voda nemaju regionalni značaj, a na području cijelog ravnjaka nema značajnijih crpilišta.

#### **d) Pedološke i biovegetacijske osobitosti**

Pedološke osobine područja općine Nuštar dio su pedoloških osobina šireg prostora. Različite pedološke jedinice nastale su pod utjecajem reljefa, kao i specifičnih vodnih prilika u određenim klimatskim uvjetima, koji su utjecali na postanak i rasprostranjenost pojedinih vrsta tala.

Pedološke jedinice na području općine Nuštar izdvojene su na temelju Namjenske pedološke karte Republike Hrvatske 1:300.000, izrađene u Zavodu za pedologiju Agronomskog fakulteta u Zagrebu, 1996. godine.

Od ukupno 65 izdvojenih pedoloških jedinica na prostoru Republike Hrvatske, na području općine Nuštar zastupljene su 4 pedološke jedinice, sadržane u sljedećoj tablici:

Tablica 12.

**PEDOLOŠKE JEDINICE NA PODRUČJU OPĆINE  
NUŠTAR PREMA NAMJENSKOJ PEDOLOŠKOJ KARTI 1:300.00**

Broj kartirane jedinice	Sistematska jedinica tla	Način korištenja	Procjena pogodnosti za obradu
3	SIROZEM NA PRAPORU (REGOSOL)	oranice	P-1
6	KOLUVIJ S PREVAGOM DETRITUSA STIJENA	oranice, vinogradi	P-1
16	RANKER HUMUSNO SILIKATNI NA ŠLJUNKU	oranice, travnjaci	P-2
44	LESIVIRNO NA VAPNENCU I DOLOMITU	šume, oranice, travnjaci	N-1

IZVOR: Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za pedologiju-Namjenska pedološka karta, mjerilo 1:300.000, Zagreb, 1996. god.

- P-1    dobra obradiva tla  
P-2    umjereno ograničeno obradiva tla  
N-1    privremeno nepogodna tla za obradu

Ovako izdvojene i definirane pedološke jedinice prikazane su u složenim pedološkim kombinacijama (kartiranim jedinicama) sastavljene od više jedinica, dok je procjena pogodnosti za obradu izvršena na temelju dominantne jedinice.

U sjevernom, sjeverozapadnom i sjeveroistočnom dijelu Općine najvećim dijelom zastupljen je sirozem na praporu, dok je u malom dijelu sjeveroistočnog dijela Općine zastupljeno i lesivirano tlo na vapnencu i dolomitu.

Središnji i južni dio Općine je pod koluviem dok je dio na jugoistoku pod rankerom humusno silikatnim.

S obzirom na prijelazne reljefne osobine prostora Općine i biljnovegetacijske osobine također pripadaju prijelaznom prostoru između vlažnijih i sušnih klimazonalnih vegetacijskih areala.

Specifičnost ekoloških prilika pogodovala je razvoju i raširenosti vlažnih nizinskih šuma hrasta lužnjaka, koje su samo mali dio nekadašnjeg prostranstva ovih šuma.

U takvim šumama često se javlja i nizinski brijest, jasen u vlažnijim staništima, a rjeđe crna joha, vrba, topola i grab. Međutim, šume zauzimaju tek mali dio površine Općine, te stoga su to najčešće šumarci hrasta sladuna i cera, a na najvlažnijim dijelovima aluvijalne ravni šumarci vrbe, joha i topole.

Najveći dio Općine je pod stepskom vegetacijom, u kojoj prevladava poljodjelski pejzaž.

### **e) Geološke i tektonske osobitosti**

U geološkoj građi terena sudjeluju sedimenti kvartarne starosti i to starije (pleistocenske). Nastali su taloženjem u vodenim okolišima (jezera, močvare, rijeke, potoci) i na kopnu tijekom zadnjih nekoliko stotina tisuća godina pod snažnim utjecajem izmjena hladnih i suhih glacialnih s toplim i vlažnim interglacialnim razdobljima te intenzivnih tektonskih pokreta.

Područje općine Nuštar izgrađuju lesne naslage pleistocenske starosti. Radi se o žutosmeđem pjeskovito-glinovitom prahu (siltu), slabo vezanom, šupljikavom, s karakterističnim prevladavajuće vertikalnim cjevastim šupljinama od istrunulog bilja i biljnih korijenčića. Luči se, tj. odlama vertikalno. To je eolski sediment nastao nakupljanjem vjetrom nanešenih čestica tijekom suhih i hladnih glacijalnih faza i to u više navrata, tako da je apsolutne starosti od 33.000 do 16.600 godina (gornji pleistocen). Sastoji se od kvarca, alkalijskih feldspata, karbonatnih čestica i nešto muskovita.

Debljina prapora ovdje je procijenjen na maksimalno 20-tak metara. Područje općine južno od državne ceste D-5 Vinkovci-Nuštar-Vukovar izgrađeno je od kopnenog prapora (lesa), a područje sjeverno od ceste izgrađeno je od barskih sedimenata-pjeskovitog praha, praha, prašinstih pijesaka i gline.

U oba slučaja radi se o istom litološkom članu koji predstavlja podlogu dobre građevne nosivosti.

U tektonskom pogledu šire područje je interesantno jer se radi o graničnom predjelu velikih, regionalnih spuštenih i izdignutih struktura ili tektonskih jedinica koje su odijeljene rasjedima ili rasjednim zonama. Ovdje se susreću uzdužni rubni rasjed Dravske potoline, te sjeverni rubni rasjed Savske i Slavonsko-srijemske potoline s poprečnim rasjedom Vinkovci-Vukovar. Upravo na ovom području utvrđene su najveće amplitude spuštanja (- 3.000 m) Slavonsko-srijemske depresije. Najveći horizontalni pomaci na površini iznose oko 4 km i vezani su na smicanje tektonskih blokova duž rasjeda Vukovar-Vinkovci.

Cijelo područje općine Nuštar (prema seizmološkoj karti za povratni period od 500 godina) nalazi se unutar VII<sup>o</sup> MCS (područje maksimalnog opaženog intenziteta), što znači da se svi objekti visokogradnje moraju proračunavati i na potres.

#### **1.1.1.6. Zaštićeni dijelovi prirode i kulturna dobra**

##### **a) Zaštićeni dijelovi prirode**

Na području općine Nuštar, "Zakonom o zaštiti prirode", zaštićen je Park oko Dvorca u Nuštru u kategoriji "**spomenik parkovne arhitekture**"

Po definiciji Zakona o zaštiti prirode, to je:

- Spomenik parkovne arhitekture je umjetno oblikovani prostor (perivoj, botanički vrt, arboretum, gradski park, drvored, kao i drugi oblici vrtnog i parkovnog oblikovanja), odnosno pojedinačno stablo ili skupina stabala, koji ima estetsku, stilsku, umjetničku, kulturno-povijesnu, ekološku ili znanstvenu vrijednost.

Na spomeniku parkovne arhitekture i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen.

Spomenik parkovne arhitekture-Park oko dvorca u NUŠTRU.

Prema dostupnim podacima, pretpostavlja se da je prirodno stanište hrasta lužnjaka i običnoga graba utjecalo na oblikovanje parka u slobodnom tj. engleskom stilu, što je osobito naglašeno u istočnome dijelu perivoja. U drugim su dijelovima sađene i brojne unesene biljne vrste. Preostali primjerci crnogorice, te pojedinačni sačuvani primjerci vrlo rijetkih biljnih vrsta, ukazuju na bogato oblikovanje.

Sjeverozapadno od područja općine Nuštar nalazi se **Zaštićeni krajolik Vuka** koji obuhvaća područje kroz koje rijeka Vuka meandrirajući stvara pojas vlažnih poplavnih livada, te bliže koritu pojas močvarne vegetacije, što u cjelini predstavlja relativno autentičan slavonski pejzaž. Takav tip krajolika nastavlja se uz rijeku Vuku i na sjeverozapadni dio općine Nuštar, te se PPVSŽ zaštićuje kao OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL-PRIRODNI KRAJOBRAZ. Jednako tako, područje uz vodotoke Henrikovac i Kerlež PPVSŽ zaštićuje kao OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL-PRIRODNI KRAJOBRAZ.

## b) Kulturna dobra

Graditeljska baština općine Nuštar obrađena je na osnovu podloge dostavljene od strane Uprave za zaštitu kulturne baštine –Konzervatorskog odjela u Osijeku-15. 11. 2001.

Osnovna karakteristika prostora općine Nuštar s gledišta kulturne baštine je u podjednakoj zastupljenosti pojedinačno zaštićenih sakralnih građevina i arheoloških lokaliteta, te osobito vrijednom kompleksu dvorca Khuen-Belassy u Nuštru, kao primjeru feudalnog prorijeđenog graditeljstva 18. stoljeća.

Dvorac s perivojem u Nuštru građen je u 18. stoljeću (1729. godine) u baroknom stilu i od tada je pretrpio niz izmjena. Glavni stambeni objekt-dvorac, mali dvorac-dvorac za odmor i veći dio pratećih gospodarskih objekata smješteni su u sjeveroistočnom dijelu građevne čestice.

Glavni sklop čine centralno i uvučeno smještena jednokatna građevina pravokutnog tlocrta, s trijemovima s tri strane u prizemlju i galerijom na 1. katu, do koje vodi drveno dvostruko unutarnje stubište. Na galeriju se s istočne strane nadovezuje dvorska kapela, a sa zapadne jednokatnica kasnobaroknoga podrijetla, također pravokutnoga tlocrta, čija je veža popločena hrastovim kockama.

Na području općine Nuštar registrirana i evidentirana su sljedeća kulturna dobra:

### 1. Registrirana kulturna dobra

- Profana

Nuštar-Dvor Khuen-Belassy

### 2. Evidentirana kulturna dobra

- **Arheološka**

Cerić-Plandište, prapovijesni i antički arheološki lokalitet

Cerić-Ulica I. Meštovića, prapovijesni arheološki lokalitet

Nuštar-Zverinjak, prapovijesni i srednjovjekovni lokalitet

Nuštar-Zidina, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet

Nuštar-Breg, prapovijesni arheološki lokalitet

Zakon o zaštiti i očuvanju kulturne baštine ostavio je mogućnost lokalnoj zajednici da na svom području može određene spomenike proglasiti zaštićenim kulturnim dobrom lokalnog značenja.

U tom smislu ukazujemo na neke građevine, za koje držimo da imaju lokalno značenje kulturnog dobra, koje Općina, ako ima za to interes, može proglasiti zaštićenim.

- **Sakralna**

Marinci-Pravoslavna kapela sv. Petke

Nuštar-Kapela sv. Ane.

(Izvor-Konzervatorska podloga za izradu PPUO Nuštar-prosinac 2003.)



### 1.1.1.7. Osobitosti krajobraza

Krajolik, krajobraz, pejzaž (eng. landscape, franc. paysage, njem. landschaft), definira prvenstveno prirodni ili od čovjekova djelovanja (ili potpuno) obrađenu i oblikovanu cjelinu određenog predjela (ili prostora), koja se očituje svojstvenim fizionomsko oblikovanim osobinama (lik određenog kraja).

Krajobraz općine Nuštar može se definirati kao krajobraz ruralnih naselja s agrarnim arealom. Vizurno dominira uzvišeno područje Nuštarske grede južno od naselja Nuštar koje se blago spušta prema naseljima Cerić i Marinci, te prelazi u ravničarsko područje ispresjecano brojnim kanalima.

Prirodnim bogatstvima i karakterističnošću pejzaža izdvaja se područje na sjeveroistoku općine – područje poplavnih livada i brojne močvarne vegetacije uvjetovane izljevima rijeke Vuke u kontaktnoj zoni njenih meandara.

Sjeverozapadno od područja općine Nuštar nalazi se zaštićeni krajolik Vuka koji obuhvaća područje kroz koje rijeka Vuka meandriraajući stvara pojas vlažnih poplavnih livada, te bliže koritu, pojas močvarne vegetacije, što u cjelini predstavlja relativno autentičan slavonski pejzaž.

Takav tip krajolika nastavlja se uz rijeku Vuku i na sjeverozapadni dio općine Nuštar. Sličan tip krajolika nalazi se u području uz vodotoke Henrikovac i Keruč. Prostornim planom uređenja Vukovarsko-srijemske županije ova područja su ocijenjena kao osobito vrijedni predjeli prirodnog krajobraza i planirani za zaštitu izvan zakonskih kategorija (planersku zaštitu).

## 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

### 1.1.2.1. Prirodni potencijal i korištenje resursa

#### a) Poljoprivredne površine

Poljoprivredno zemljište pripada među najznačajnije prirodno bogatstvo, te kao takvo uživa osobitu zaštitu Republike Hrvatske. Ono pripada i među obnovljive prirodne resurse, a s obzirom da je ovaj prirodni resurs veoma dobre plodnosti, to je i razumljiva briga za ovaj prirodni resurs kojim je stoga potrebno veoma racionalno gospodariti.

Ukupne poljoprivredne površine na području općine Nuštar čine ukupno 3.608 ha, što čini 83,2% ukupne površine Općine, što čini znatno veći udio od prosjeka Županije, koji iznosi 61,8%. Obradive površine na području Općine čine ukupno 3.570 ha, što je 82,4% ukupnog teritorija Općine, a što je također znatno viši udio od županijskog prosjeka koji iznosi 59,7%. Obradive površine čine 98,9% ukupnih poljoprivrednih površina.

U strukturi obradivih poljoprivrednih površina, oranice čine 96,5%, voćnjaci 2,2%, vinogradi 0,5% i livade 0,8%.

U ukupnim poljoprivrednim površinama, zastupljeni su i pašnjaci, s ukupno 38 ha, odnosno 1,1% poljoprivrednih površina.

Ukupne poljoprivredne površine općine Nuštar čine udio od 2,4% ukupnih poljoprivrednih površina Županije, dok udio obradivih poljoprivrednih površina općine Nuštar čini također 2,4% u ukupnim obradivim površinama Županije.

U strukturi zemljišta među ostale površine ubrajaju se trstici i bare koji čine ukupno 30 ha, a što čini udio od 0,7% ukupnog općinskog teritorija.

Sve prethodno navedene kategorije zemljišta čine plodna tla (obrađive površine, ostale poljoprivredne površine i ostale površine), koje čine udio od 90,2% ukupnog prostora Općine, dok dio čine i neplodna tla. U kategoriji neplodnog tla zastupljeni su kanali sa 60 ha (14,1% neplodnog tla) i ostalo neplodno tlo sa 366 ha, što sve zajedno čini ukupno 426 ha ili 9,8% teritorija Općine.

Prema obliku vlasništva, a prema evidencijama Katastra, poljoprivredno zemljište je u privatnom ili državnom vlasništvu. U okviru ukupnih obradivih površina, udio privatnih površina iznosi 67,6% ukupnog obradivog zemljišta. U strukturi ukupnih poljoprivrednih površina udio privatnih poljoprivrednih površina je na razini obradivih površina i iznosi 67%.

Struktura zemljišta po kategorijama korištenja i vlasništvu prikazana je u sljedećoj tablici. Određene razlike u kategorijama zemljišta pojavljuju se u odnosu na PPŽ Vukovarsko-srijemske, a što je vezano na različite izvore, kao i godinu izvora podataka.

Tablica br. 14.

#### STRUKTURA ZEMLJIŠTA PO KATEGORIJAMA KORIŠTENJA I VLASNIŠTVA OPĆINE NUŠTAR

OBLIK VLASNIŠTVA	OBRADIVE POLJ. POVRŠINE				UKUPNO OBRADIVA POVRŠINA	OSTALE POLJ. POVRŠINE		UKUPNO POLJOP. POVRŠINE	OSTALE POVRŠINE		NEPLODNO TLO				UKUPNA POVRŠINA
	ORANICA	VOĆNJACI	VINOGRADI	LIVADE		PAŠNJACI	RIBNJACI		TRST. BARE	ŠUME	VODOTOČI	KANALI	OSTAO NEPLODNO TLO	UKUPNO NEPLODNO TLO	
DRŽAVNO	1.150	1	-	5	1.156	33	-	1.189	14	251	-	60	245	305	1.759
PRIVATNO	2.296	77	18	23	2.414	5	-	2.419	16	19	-	-	121	121	2.575
UKUPNO:	3.446	78	18	28	3.570	38	-	3.608	30	270	-	60	366	426	4.334

IZVOR: Državna geodetska uprava-Područni ured za katastar Vukovar-Ispostava Vinkovci

#### b) Šumske površine

Šume i šumsko zemljište kao obnovljivi i zato trajni nacionalni resurs proglašeni su Ustavom kao dobro od općeg interesa za Republiku Hrvatsku.

Pored ekonomskih koristi šume su značajne za zdravlje ljudi, a važan su čimbenik i regulator hidroloških uvjeta. Šume su temelj razvitka turističkog i lovnog gospodarstva, a značajne su i za razvoj drugih gospodarskih grana.

Šumom je pokriveno, odnosno šumsko zemljište zauzima, prema podacima iz katastra, oko 270 ha od kojih je 251 ha pod upravom Hrvatskih šuma (Državno vlasništvo), a 19 ha je u privatnom vlasništvu. Šume i šumsko zemljište imaju udjel od 6,3% u ukupnim površinama Općine. U odnosu na pokrivenost područja šumama na razini Županije gdje udjel šuma iznosi 28,3%, šume Općine imaju znatno manju zastupljenost, odnosno udjel.

Šume (šumsko zemljište) kojima upravljaju "Hrvatske šume", prema njihovoj (Hrvatskih šuma) evidenciji, zauzimaju 195,87 ha i imaju 100% udjel u ukupnim šumskim površinama Općine jer privatne šume nisu registrirane. Površina šuma (obrasla površina) iznosi 189,39 ha.

U odnosu na broj stanovnika Općine na 100 ha šumskih površina dolazi 2171 stanovnika, što je ispod prosjeka (kvalitativno) Županije i Države. Ovo pak ukazuje na manje prisustvo šuma i šumskih površina.

Promatrajući prostorni raspored, šume kojima gospodare Hrvatske šume zastupljene su na istočnom i jugoistočnom prostoru općine Nuštar, južno od naselja Marinci. Ostale šume u privatnom su vlasništvu a prisutne su na prostoru cijele Općine no u vrlo malom obimu.

U strukturi šuma koje su pod upravom Hrvatskih šuma, gospodarske šume, jedina su kategorija šuma koja se pojavljuje pa je njihov udjel u ukupnim šumskim površinama ("Hrvatskih šuma") 100%. Šume posebne namjene (zaštitne šume od erozije, vjetra, klizišta te rekreacijske ) na prostoru Općine nisu prisutne.

Šume općine Nuštar uglavnom su sjemenjače, jednoetažne, dobrog zdravlja i srednje kakvoće. U njima su zastupljene biljne zajednice Šuma hrasta lužnjaka i običnog graba s cerom, gdje dominira hrast lužnjak i cer, a primješani su grab, brijest, divlja trešnja i klen. U sloju grmlja nalazi se svib, kalina, lijeska, obična kurika, glogovi, drijen i žestilj. Šume su dobrog zdravstvenog stanja i osim pojedinačnih slučajeva nema izrazitog sušenja. Problemi vezani uz šume i šumsko zemljište proizašli su radi okupacije kada je dio njih potpuno devastiran, pa su neke od njih zašikarene. Nadalje sječa se neplanski vodila, pa su vađena kvalitetna stabla i mjestimično su progaljane.

Tablica br. 15.

OSNOVNI PODACI O ŠUMSKOM FONDU OPĆINE  
KOJIM GOSPODARE "HRVATSKE ŠUME"

PODACI O ŠUMSKOM FONDU OPĆINE - UKUPNO				
Ukupna površina šuma i šumskog zemljišta (ha)	Površina šuma (obrasla površina) (ha)	Postojeća drvena zaliha (m <sup>3</sup> )	Godišnji prirast (m <sup>3</sup> )	Etat – drvena zaliha za sječu (m <sup>3</sup> /god.)
195,87	189,39	30.245	894	3.869

IZVOR: JP Hrvatske šume, Uprava šuma Vinkovci

Tablica br. 16.

ŠUME OPĆINE PREMA KATEGORIJAMA,  
VLASNIŠTVU I GOSPODARENJU

ŠUMSKE POVRŠINE OPĆINE PREMA KATEGORIJAMA I VLASNIŠTVU						
VLASNIŠTVO	UKUPNO		LISTAČE		ČETINJAČE	
	ha	m <sup>3</sup>	ha	m <sup>3</sup>	ha	m <sup>3</sup>
PRIVATNO	-	-	-	-	-	-
J. PODUZEĆA	195,87	30.245	195,87	30.245		
UKUPNO:	195,87	30.245	195,87	30.245		

IZVOR: JP Hrvatske šume, Uprava šuma Vinkovci

Tablica br. 17.

PODACI O ŠUMSKOM FONDU UPRAVE ŠUMA VINKOVCI

R. br.	Gospodarska jedinica	Šumarija	Površina šuma (ha)	Drvena zaliha (m <sup>3</sup> )	Godišnji tečajni prirast (m <sup>3</sup> )	Godišnji sječivi etat (m <sup>3</sup> )
	1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.		Vinkovci	195,87	30.245	894	3.869
	UKUPNO:		195,87	30.245	894	

IZVOR: JP Hrvatske šume, Uprava šuma Vinkovci

Šume Općine nastale su uglavnom prirodnim putem, a samo dio s nižim ophodnjama i umjetnim putem. Šume se odlikuju srednjom kakvoćom, stablimičnim i grupimičnim rasporedom stabala s prizemnim rasćem, grmljem i drvećem.

Prema vegetacijskoj karti šuma Slavonije i Baranje\* na prostoru Općine zastupljene su šume hrasta lužnjaka i običnoga graba (*Carpino betuli-Quercetum roboris*).

### **c) Mineralne sirovine**

Prema dostupnim podacima prirodni potencijal prostora Općine se uglavnom svodi na opekarsku glinu. U opisu geologije i hidrogeologije navedeno je kako prostor Općine izgrađuju materijali pleistocenske starosti-les i lesu slične naslage. Tijekom prošlih vremena kuće po selima su se gradile od materijala iz lokalnih pozajmišta, tako da je svako naselje imalo poznato glinište s kojeg je kopana glina i pravljen opeka.

## **1.1.2.2. Gospodarski potencijal**

### **a) Proizvodni i uslužni kapaciteti**

Postojeći gospodarski kapaciteti na području općine Nuštar locirani su u naseljima, budući do sada nisu stvoreni prostorni uvjeti u obliku gospodarske zone. Obzirom na neposrednu blizinu grada Vinkovci, prije rata, a i sada postoji radno-migracijska povezanost.

Prema podacima dobivenim od Općine, u naseljima i to uglavnom u općinskom središtu djeluje 58 gospodarskih subjekata, od čega 34 u obliku obrta. Po tipu djelatnosti, izuzev poljoprivrednih zadruga, svi ostali gospodarski subjekti su u djelatnosti trgovine i ugostiteljstva, dakle uslužni. O broju zaposlenih podaci nisu dobiveni.

### **b) Turizam**

Područje općine Nuštar, u neposrednoj blizini grada Vinkovaca i kao dio bivše općine Vinkovci, nije se u prošlom razdoblju razvijalo kao turističko područje. Danas je to zasebna općina, ruralnih obilježja, koja zbog navedenih razloga, ali i zbog drugih okolnosti iz bliže prošlosti (dio Općine neposredno nakon Domovinskog rata bilo je dijelom na privremeno zaposjednutom području, a dio u neposrednoj blizini takvog područja) nije zabilježila razvoj turizma na svom području u okviru svog gospodarskog razvoja, pa time nije iskoristila ni potencijale svog prostora za turističku djelatnost.

Postojeći turističko-ugostiteljski kapaciteti na području općine Nuštar zastupljeni su isključivo ugostiteljskim objektima, lociranim u općinskom središtu, u Nuštru.

Od ukupno 6 ugostiteljskih objekata, najzastupljeniji su iz kategorije caffe-bar (ukupno 3 objekta, odnosno 50% ukupnih ugostiteljskih objekata), zatim su 2 objekta tipa gostionice i 1 tipa slastičarnice. Ukupna površina ugostiteljskih objekata iznosi 770 m<sup>2</sup>, što u prosjeku iznosi 128 m<sup>2</sup> po pojedinom objektu.

Na području općine Nuštar, u okviru naselja Nuštar, Cerić i Marinci formirana su lovna područja (LP Sokol, LP Vepar, LP Srndać) u ukupnoj površini od 4.334 ha, koja su potencijalna područja za razvitak lovnog turizma.

---

\* NAPOMENA: Arso Škorić i suradnici: Tla Slavonije i Baranje; Zagreb, 1977. god.

### c) Lovišta i lovna divljač

Prostor općine Nuštar, po svojim prirodnim osobinama kvalitetan je za lov i lovno gospodarstvo. U njemu su dijelovi jednog državnog lovišta i tri zajednička lovišta. To su:

- Vlastito otvoreno lovište br. XVI/4 - "Dubrave"
- Zajedničko otvoreno lovište br. 31.-"Zverinjak"
- Zajedničko otvoreno lovište br. 34.-"Cerić"
- Zajedničko otvoreno lovište br. 35.-"Grabik"

Prema uvjetima u kojima divljač obitava u Republici Hrvatskoj (hrana, voda, vegetacija, kakvoća tla, konfiguracija terena, klima, mir u lovištu, opća prikladnost lovišta) sva otvorena zajednička lovišta kao i Državno lovište br. XVI/4 -"Dubrave" pripadaju Panonskom tipu lovišta pa se provodi lovostaj i lovidba propisana za taj tip lovišta.

Državno lovište formirano na području općine Nuštar je Vlastito otvoreno lovište br. XVI/4 - "Dubrave".

**Vlastito otvoreno lovište br. XVI/4 - "Dubrave"**, ustanovljeno je Rješenjem Ministarstva poljoprivrede i šumarstva kao vlastito otvoreno lovište na površinama u vlasništvu države.

U lovištu prirodno obitavaju ili se prvenstveno uzgajaju slijedeće vrste divljači: jelen obični, srna obična, divlja svinja, zec obični i fazan .

Lovište je nizinskog tipa, smješteno istočno od Vinkovaca. Lovnogospodarskom osnovom ovog lovišta određene su smjernice gospodarenja glavnim vrstama krupne i sitne divljači te propisan broj divljači prema mogućnostima staništa (proljetni matični fond) koji se može uzgajati bez većih štetnih posljedica za šumsku i poljoprivrednu vegetaciju. Glavne vrste divljači u lovištu, njihov matični proljetni fond su:

Krupna divljač:	- Jelen obični (Cervus elaphus)	10 grla
	- Divlja svinja (Sus scrofa)	20 grla
	- Srna obična (Capreolus capreolus)	36 grla
Sitna divljač:	- Zec obični (Lepus europaeus)	140 kom
	- Fazan (Phasianus sp.)	150 kljunova

**Zajedničko otvoreno lovište br. 31-"Zverinjak"** zauzima sjeverni i sjeverozapadni dio Općine i pripada, kako je već napisano panonskom tipu lovišta. Ustanovljeno je Odlukom Skupštine Vukovarsko-srijemske županije. Šume i šumsko zemljište prisutni su na 50 ha, a ostalo su poljoprivredne površine.

U lovištu prirodno obitavaju ili se prvenstveno uzgajaju slijedeće vrste divljači: srna obična, zec obični, fazan, trčka, šljuka bena, patka divlja, prepelica pućpura, liska crna, puh, jazavac, kuna zlatica, lisica, lasica mala, tvor. Broj divljači koja se prema mogućnostima staništa može uzgajati (matični proljetni fond) je slijedeći: srna obična (50 grla), zec obični (180 kom.), fazan (360 kljunova), trčka (75 kljunova), i šljuka bena (20 kljunova).

**Zajedničko otvoreno lovište br. 34.-"Cerić"** ustanovljeno je također Odlukom Skupštine Vukovarsko-srijemske županije i to na ukupnoj površini od 1.241 ha. Lovište zauzima južni i jugozapadni dio Općine i pripada, kako je već napisano panonskom tipu lovišta. Šume i šumsko zemljište su na 10 ha, poljoprivredno zemljište na 1.721 ha, a ostalo su poljoprivredne površine.

U lovištu prirodno obitavaju ili se prvenstveno uzgajaju slijedeće vrste divljači: srna obična, zec obični, fazan, trčka, šljuka bena, patka divlja, prepelica pućpura, liska crna, puh, jazavac, kuna zlatica, lisica, lasica mala i tvor. Broj divljači koja se prema mogućnostima staništa može uzgajati (matični proljetni fond) je slijedeći: srna obična (10 grla), zec obični (30 kom.), fazan (60 kljunova), trčka (10 kljunova).

**Zajedničko otvoreno lovište br. 35.-"Grabik"** Lovište zauzima istočni dio Općine i pripada, kako je već napisano panonskom tipu lovišta. Lovištem gospodari L.U. "Srndač" Marinci, a njegove granice sa tri strane opisuju vodeni tokovi (istočne, zapadne i sjeverne) dok je južna međa k.o. Marinci-Petrovci. Ustanovljeno je Odlukom Skupštine Vukovarsko-srijemske županije. Šume i šumsko zemljište prisutni su na 50 ha, a ostalo su poljoprivredne površine.

U lovištu prirodno obitavaju ili se prvenstveno uzgajaju slijedeće vrste divljači: srna obična, zec obični, fazan, trčka, šljuka bena, patka divlja, prepelica pućpura, liska crna, lasica mala, tvor. Broj divljači koja se prema mogućnostima staništa može uzgajati (matični proljetni fond) je slijedeći: srna obična (15 grla), zec obični (25 kom.), fazan (50 kljunova) i trčka (10).

#### d) Eksploatacija mineralnih sirovina-gospodarski potencijal

U ovom trenutku na području Općine ne eksploatiraju se mineralne sirovine bilo koje vrste. Gospodarski potencijal postoji u sferi industrije građevinskih materijala–opekarskoj proizvodnji, a koji je temeljen na prirodnom potencijalu ovog područja.

### 1.1.2.3. Društvene djelatnosti

#### a) Obrazovanje

##### Osnovno obrazovanje

Na području općine Nuštar, u naselju Nuštar djeluje matična osnovna škola "Zrinskih" s područnim odjelima u naseljima Cerić, Marinci, te naseljima Antin i Tordinci u općini Tordinci.

Tablica br. 18.

#### ŠKOLSKE USTANOVE NA PODRUČJU OPĆINE NUŠTAR

Sjedište škole (NAZIV ŠKOLE)	Kategorija škole	Naselja koja škola pokriva	Optimalni kapacitet (broj učenika)	Popunjenost kapaciteta (broj učenika (%))	Površina zatvorenih prostora (m <sup>2</sup> )	Površina otvorenih prostora (m <sup>2</sup> )	Športski tereni	
							Zatvoreni (m <sup>2</sup> )	Otvoreni (m <sup>2</sup> )
NUŠTAR (Zrinskih)	Matična	NUŠTAR	900	547 (60,7%)	3285	21378	360	7800
CERIĆ	Područna škola	CERIĆ	150	75(50%)	635	5731	85	-
MARINCI	Područna škola	MARINCI	-	38	-	-	-	-
UKUPNO:			1050					

Područne škole na području općine funkcioniraju na nivou 4 razreda (I-IV).

Nova zgrada područne osnovne škole u naselju Cerić je pred dovršenjem, a do dovršenja učenici nastavu pohađaju u zakupljenom prostoru župnog ureda.

Učenici područne škole "Marinci" nastavu pohađaju u zakupljenom prostoru općine Nuštar, a u planu je gradnja nove zgrade osnovne škole.

### **Predškolski odgoj**

Na području općine Nuštar djeluje 1 ustanova predškolskog odgoja-PREDŠKOLSKA USTANOVA "VRTULJAK" u općinskom središtu Nuštar.

Ustanova je kapacitirana za 2 starije vrtičke (4,5-7 godina) i jednu mlađu vrtićku (2-4,5 godina) grupu, odnosno ukupno 78 djece.

Ustanova obuhvaća 250 m<sup>2</sup> zatvorenog i 500m<sup>2</sup> otvorenog prostora s uređenim dječjim igralištem opremljenim pješčanicima, vrtuljcima, ljuljačkama, penjalicama.

Predškolska ustanova "Vrtuljak" u popodnevnim satima organizira "malu školu" kojoj gravitiraju djeca cijele općine Nuštar.

### **b) Socijalna zaštita**

Na području općine Nuštar, u naselju Nuštar djeluje Dom za psihički bolesne odrasle osobe, kapaciteta 300 korisnika.

Gravitacijsko područje doma je područje Republike Hrvatske, a najveći dio korisnika je iz Vukovarsko-srijemske županije.

Dom za psihički bolesne odrasle osobe trenutno smješta 180 korisnika, te 65 stručnih radnika, a preostali kapacitet privremeno je popunjen korisnicima Doma za stare i nemoćne, Vukovar do obnove matične građevine u Vukovaru.

Unutarnji i vanjski prostori Doma za psihički bolesne odrasle osobe su u potpunosti uređeni i privedeni namjeni, te nema dodatnih prostornih potreba.

### **c) Zdravstvo**

Na području općine Nuštar djeluju 2 ambulante:

- ambulanta u općinskom središtu- Nuštru sa zasebnim objektom i jednim liječničkim timom opće prakse, te jednim stomatološkim timom,
- ambulanta u naselju Cerić s jednim liječničkim timom opće prakse.

Ljekarna postoji u naselju Nuštar, a veterinarska stanica u naselju Marinci.

### **d) Kultura**

Sva tri naselja općine Nuštar posjeduju građevine kulturne namjene.

U naselju Nuštar u funkciji je KINO DVORANA, DOM MLADIH, te objekt stare škole u kojem se održavaju razl. javne i kulturne manifestacije.

U naseljima Cerić i Marici djeluju Kulturni domovi-višenamjenski prostori koji, uz svoju planiranu funkciju, trenutno smještaju i sadržaje crkve, a u naselju Marinci i škole.

Tablica br. 19.

## OBJEKTI KULTURE NA PODRUČJU OPĆINE NUŠTAR

Red broj	Naselje	Naziv objekta kulture	Napomena
1	NUŠTAR	KINO DVORANA	174 sjedeća mjesta, obnovljena
		DOM MLADIH	
		«STARA ŠKOLA»	Održavanje kulturnih manifestacija
2	CERIĆ	KULTURNI DOM	Novoizgrađeni višenamjenski objekt, Privremeno smještena crkva
3	MARINCI	KULTURNI DOM	Višenamjenski objekt, Privremeno smještena crkva i škola

## 1.1.2.4. Sport i rekreacija

Objekti sporta i rekreacije analizirani su prema kriterijima definiranim Pravilnikom o prostornim standardima, normativima, te urbanističko-tehničkim uvjetima za planiranje mreže športskih objekata (NN 38/91.).

Navedeni pravilnik građevine sporta i rekreacije klasificira u jedinice koje su ovisne o vrsti sportskog terena, njegovoj veličini, te opremljenosti pratećim i pomoćnim sadržajima:

1. **DVORANSKOM JEDINICOM** smatra se dvorana veličine 15x27 m koja raspolaže s odgovarajućim prostorom za uskladištenjem opreme, dvije svlačionice kapaciteta 30 korisnika s WC-om i praonicom koje se mogu koristiti iz obje svlačionice.

Tjedni prosječni kapacitet dvoranske jedinice je 1500 sati-korisnika, računajući na dvoransku jedinicu izgrađenu uz organizaciju odgoja i obrazovanja.

3. **IGRALIŠNOM JEDINICOM** (nogomet, hokej na travi, ragbi i slično, mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka) smatra se igralište normalne veličine koje raspolaže s najmanje dvije svlačionice s WC-om i praonicom. Igrališta za mali nogomet, rukomet, košarku i odbojku imaju sljedeće kapacitete jedinica:

- mali nogomet	2,0 jedinice
- rukomet	1,4 jedinice
- košarka	1,0 jedinica
- odbojka	1,2 jedinice

Tjedni prosječni kapacitet igrališta za nogomet, hokej na travi, ragbi i sl. je 470 sati-korisnika, a igrališne jedinice malog nogometa, rukometa, košarke i odbojke 450 sati-korisnika.

4. **IGRALIŠNOM JEDINICOM ZA TENIS** smatra se normalno tenisko igralište koje raspolaže svlačionicama s WC-om i praonicama za najmanje 5 korisnika, pri čemu uvijek moraju postojati najmanje dvije svlačionice. Kod 4-8 igrališta kapacitet svlačionica može biti do 20% manji, a kod 9 i više igrališta do 25% manji.

5. **BOČALIŠNOM JEDINICOM** smatra se normalna joga za boćanje koja raspolaže sa svlačionicom za barem 10 korisnika.

Prosječni tjedni kapacitet iznosi 225 sati-korisnika.

6. **JEDINICOM KUGLANE** smatra se jedna kuglačka staza koja raspolaže svlačionicama s WC-om i praonicom za 8 korisnika, pri čemu uvijek moraju postojati dvije svlačionice. Kod 6 i više staznih kuglana kapacitet može biti manji za 25%.

Prosječni tjedni kapacitet jedne staze iznosi 220 sati-korisnika.



7. **JEDINICOM STRELJANE** smatra se jedno pucačko mjesto koje osim toga raspolaže s najmanje dva WC-a i praonicom i dvije svlačionice za 3 korisnika po mjestu. Kod streljane s 10 i više mjesta kapacitet svlačionica može biti manji za 25%.

Prosječni tjedni kapacitet pucačkog mjesta je kod zračne streljane 180 sati-korisnika, a kod ostalih streljana 80 sati-korisnika.

9. **JEDINICOM OSTALIH OTVORENIH I ZATVORENIH SADRŽAJA** smatra se sadržaj normalnih veličina kojeg mogu istodobno koristiti po 10 korisnika i koji ima svlačionice i odgovarajuće sanitarije za najmanje 20 korisnika.

Prosječni tjedni kapacitet jedinica ostalih sadržaja kod otvorenih objekata je 350 sati-korisnika, a kod zatvorenih 6540 sati-korisnika.

Na području općine Nuštar, građevine sporta i rekreacije – otvoreni i zatvoreni sportski tereni- zastupljeni su u svim naseljima .

- Nogometna igrališta zastupljena su u sva tri naselja općine, s pratećim spremištima, a u Nuštru i prostorijama klubova, a u naselju Cerić trenutno je uređeno i malonogometno, odnosno rukometno igralište.
- Streljana na glinene golubove-Sajmište-Nuštar
- Boćarsko igralište-Cerić
- Dvorana u sklopu osnovne škole u naselju Nuštar s igralištima za košarku, rukomet / mali nogomet, tenis, te atletskom stazom.

Tablica br. 20.

Naselje	Športski tereni				
	Otvoreni				Zatvoreni
	Veliki nogomet (broj jedinica)	Mali nogomet / rukomet (broj jedinica)	Streljana na glinene golubove (broj jedinica)	Boćanje (broj jedinica)	Športska dvorana u sklopu osnovne škole
CERIĆ	1	2		1	
MARINCI	1				
NUŠTAR	1		1		2
Ukupno općina:	3	2	1	1	2

### 1.1.2.5. Komunalne djelatnosti

#### a) Groblja

U općini Nuštar, groblja se nalaze u naseljima Cerić, Marinci i Nuštar.

Groblje naselja Cerić nalazi se, izvan građevinskog područja naselja, sjeverno od njega. Površina groblja iznosi 2,27 ha, a zauzetost je 50%.

Groblje naselja Marinci nalazi se unutar građevinskog područja naselja, na zapadnom dijelu. Površina groblja je 0.58 ha, a zauzetost 50 %.

Groblje naselja Nuštar nalazi se u naselju, unutar građevinskog područja naselja. Groblje je površine 1,44 ha, a zauzetosti 40%.

### 1.1.2.6. Prometni infrastrukturni sustav

#### a) Cestovni promet

Prostor općine Nuštar smješten je između dva najveća grada Vukovarsko-srijemske županije, Vukovara i Vinkovaca. Centralnim dijelom prostora Općine u smjeru sjeveroistok-jugozapad prolaze trase značajnih cestovnih i željezničkih prometnica.

Okosnicu cestovnog prometa čini trasa državne ceste D55 Borovo (D2)-Vinkovci-GP Županja na koju se veže mreža županijskih i lokalnih cesta.

U narednoj tablici prikazane su sve javne kategorizirane ceste na području općine Nuštar.

Red. broj	Oznaka ceste	Naziv dionice	Širina kolnika /m/	Duljina /km/	Asfalt	Tucanik
<b>DRŽAVNE CESTE</b>						
1.	D-55	Borovo (D2)-Vinkovci-GP Županja (gr. R. BiH)	6,0	4,1	4,1	-
<b>ŽUPANIJSKE CESTE</b>						
1.	Ž-4136	Nuštar (D55)-Cerić-Vinkovci (D55)	3,5-6,0	3,6	3,6	-
2.	Ž-4137	Nuštar (D55)-Bogdanovci-Vukovar (D2)	5,0-6,0	4,5	4,5	-
3.	Ž-4134	Gaboš (D518)-Ostrovo-D55	6,0	1,6	1,6	-

Centralnim dijelom Općine kao i kroz naselje Nuštar prolazi državna cesta D55, značajna cestovna prometnica između Vukovara i Vinkovaca. Na trasu državne ceste veže se mreža županijskih cesta koje osiguravaju prometno povezivanje unutar Općine, kao i sa širim okruženjem. Dio mreže županijskih cesta potrebno je rekonstruirati u skladu s njihovom kategorijom. To znači da treba osigurati minimalnu širinu kolnika za dvosmjernan promet od 5,50 m.

Stanje kolnika županijskih cesta je u prosjeku loše, te je nužna značajnija rekonstrukcija postojećeg kolnika. Unutar građevinskih područja potrebno je urediti ulične profile, prvenstveno uređenjem sustava odvodnje oborinskih voda, kao i uređenjem pješačkih staza. Prioritet za uređenje su ulični profili kojima prolaze javne kategorizirane ceste državnog i županijskog značaja.

#### b) Željeznički promet

Prostorom Općine prolazi magistralna pomoćna željeznička pruga MP14 (Vinkovci-Erdut-državna granica). Dozvoljeno opterećenje je 220 k/N po osovini, a brzina je ograničena zbog toga što još u potpunosti nisu sanirana ratna oštećenja na SS i TK uređajima. Na prostoru Općine trasa željezničke pruge je ispružena s minimalnim uzdužnim nagibima nivelete. Promatranom trasi željezničke pruge nužna je rekonstrukcija u skladu s njenom kategorijom u mreži, kao i planiranim prometom (buduća luka Vukovar).

Na prostoru Općine nalazi se službeno mjesto: željezničko stajalište Nuštar.

#### c) Poštanski promet

HP-Hrvatska pošta d.d. (u daljnjem tekstu : Društvo) osnovano je radi funkcioniranja poštanskog prometa i obavljanja djelatnosti pružanja poštanskih i drugih usluga utvrđenih Statutom Društva, a u skladu sa Zakonom i Pravilnikom o pošti.

Organizacijski dijelovi Društva su:

- Uprava Društva
- Područna uprava Društva
- Poštanska središta Društva

#### Područna uprava

Na razini Slavonije i Baranje ustrojena je u Osijeku Područna uprava Slavonija kao jedna od četiri područne uprave Društva.

Zadatak područne uprave Društva je obavljanje utvrđenih programa, procesa i radnih procesa za poštanska središta na svom području i to:

- Organizacija i realizacija poštanske tehnologije
- Organizacija i realizacija kadrovskih poslova
- Organizacija i realizacija investicija i održavanja
- Organizacija i realizacija gospodarskih poslova

#### Poštansko središte

Zadatak poštanskog središta je pružanje poštanskih i drugih usluga u ime Društva.

Područja uprava Slavonija u svom sastavu ima 4 Poštanska središta:

- PS Osijek
- PS Vukovar
- PS Požega
- PS Slavonski Brod

#### Izvršna jedinica

Zbog racionalizacije upravljanja procesa rada, nadzora i kontrole procesa rada, kadrovskih rješenja i održavanja na području Poštanskog središta mogu se osnovati jedna ili više izvršnih jedinica, koje obuhvaćaju određeni broj poštanskih ureda ili programa, proces ili radnih procesa. Na području općine Nuštar nema Izvršne jedinice.

#### Poštanski ured

Poštanski uredi obavljaju sve poštanske usluge, poslove gotovinskog platnog prometa, usluge ostalog novčanog prometa (poslove štednje i isplata po tekućim računima Hrvatske poštanske banke i gotovo svih poslovnih banaka u RH, usluge uplata i isplata po ugovorima), mjenjačke poslove, brzojavne usluge, telefonske usluge iz javnih govornica u poštama, prodaju maraka i vrijednosnica, te prodaju određenog asortimana trgovačke robe (poštanske opreme i pribora, knjiga, novina, cigareta, kave i drugo), kao i prodaju srećaka Hrvatske lutrije.

Na području obuhvata prostornog plana općine Nuštar postoji jedan PU s dostavnim područjem:

- 32221 Nuštar

U sljedećoj tablici prikazani su pokazatelji o poštanskoj mreži na području Općine:

Tablica br. 21.

## POŠTANSKA MREŽA OPĆINE

POŠTANSKI URED	PRIPADAJUĆE NASELJE	BR. STANOV. OBUHVAĆENIH DOSTAVOM TJEDNO			SVEGA	Napomena
		5x	3x	(2-3) x		
2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
32221 NUŠTAR	Nuštar Cerić Marinci	3.606	1.460 796			
<b>POŠT. URED - Svega:</b>		<b>3.606</b>	<b>2.256</b>		<b>5.862</b>	

IZVOR: - HP-Područna uprava Slavonija  
- ZPO

Napomena: - Podaci o broju stanovnika su na temelju popisa stanovnika iz 2001. godine

## d) Telekomunikacije

### Nepokretna mreža

Ustroj javnih telekomunikacija definiran je Zakonom o telekomunikacijama, Pravilnikom o javnim telekomunikacijama u nepokretnoj mreži i Pravilnikom o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži.

Dugoročne kontinuirane i redovite aktivnosti HT-a kojima se razvija i unapređuje javna telekomunikacijska djelatnost sadržane su u Srednjoročnim i Dugoročnim planovima razvoja.

Nepokretna mreža u Vukovarsko-srijemskoj županiji organizirana je unutar područja Županije kao dva pristupna područja: PP Vukovar i PP Vinkovci.

Pristupno područje obuhvaća pristupnu centralu s njenom pristupnom mrežom i pripadne udaljene pretplatničke stupnjeve s njihovim pristupnim mrežama.

U svakom pristupnom području smještena je pripadajuća pristupna centrala na koju su korisnici priključeni izravno, posredovanjem UPS-a. Na području općine Nuštar to su: Nuštar i Marinci. Na komutacijske čvorove pretplatnici se priključuju korisničkim vodovima koji povezuju svakog pojedinog pretplatnika na najbliži komutacijski čvor koji omogućuje pružanje traženih telekomunikacijskih usluga.

Pristupna mreža na području općine Nuštar obuhvaća područje mjesnog telefonskog prometa i sastoji se od korisničkih uređaja i aparata, sustava prijenosa i jedne ili više pristupnih centrala.

U pristupnoj mreži mogu postojati slijedeći vodovi:

- korisnički – između pristupnih centrala i telefonskih aparata i uređaja,
- spojni – između UPS i matičnih LC ( PC ).

Sve pristupne centrale vezane su spojnim vodovima na tranzitne, odnosno u decentraliziranoj pristupnoj mreži na tandem-tranzitne centrale.

Područje općine Nuštar telekomunikacijski je na visokoj razini razvoja što je ostvareno tijekom obnove poslije Domovinskog rata, te nastavkom razvoja telekomunikacija.

#### - Komutacija

Stanje komutacija na području općine Nuštar prikazano je u priloženoj tablici br. 22. U većini slučajeva naziv mjesne mreže odgovara i nazivu samog naselja. Većina komutacija pokriva jednu mjesnu mrežu, međutim ponegdje, a naročito u ruralnim područjima, jedna komutacija pokriva dvije i više mjesnih mreža. Naziv prve mjesne mreže odgovara uvijek nazivu komutacije. U općini Nuštar jedna komutacija pokriva jednu mjesnu mrežu.

Stanje izgrađenosti telekomunikacijske mreže prikazano je u sljedećoj tablici:

Tablica br. 22.

#### JAVNE TELEKOMUNIKACIJE NA PODRUČJU OPĆINE

OPĆINA	NAZIV NASELJA	RANG	PODRUČJE PREKRIVANJA (MJESNE MREŽE)
NUŠTAR	Cerić	UPS	Naselje Cerić
	Marinci	UPS	Naselje Marinci
	Nuštar	UPS	Naselje Nuštar

IZVOR: - HT-Hrvatske telekomunikacije d.d.; Regija 4-Istok  
- ZPO

#### - Prijenos

U mreži javnih telekomunikacija upotrebljavaju se u načelu samo digitalni sustavi prijenosa, SDH ( sinkrone digitalne hijerarhije) i PDH (pleziokrone digitalne hijerarhije), s iznimkom korisničkog pristupnog područja gdje će u dužem vremenskom razdoblju prevladavati analogni sustavi s tendencijom da se točka digitalizacije što više približi onom korisniku gdje je takav zahtjev ekonomski opravdan.

U javnoj telekomunikacijskoj mreži općine Nuštar upotrebljavaju se sljedeći prijenosni mediji:

- svjetlovodni kabeli,
- bakreni kabeli.

Razvojni program HT-a predvidio je izgradnju uglavnom svjetlovodnih kabela i kao prijenosnog medija. U razdoblje 1991-2003. godine TK centar Vukovar uspio je izgraditi gustu mrežu svjetlovodnih spojnih putova povezujući pri tome sve magistralne i pristupne centrale kao i udaljene pretplatničke stupnjeve i multipleksere.

#### - Pristup

Pristupna mreža omogućava povezivanje korisničkih terminala uređaja na najbliže čvorove javne telekomunikacijske mreže. Ukupan razvoj ovog segmenta HT-ove mreže temeljio se do sada na korištenju simetrične bakrene parice kao prijenosnog medija. Izvjestan napredak napravljen je prije dvadesetak godina zamjenom zračno-papirne izolacije žila parice izolacijom od polietilena i PVC-a.

#### **Pokretna mreža**

Sustavi javnih telekomunikacija u pokretnoj mreži su:

- Analogne pokretne mreže,
- Digitalne pokretne mreže,
- Sustav za povezivanje osoba ( paging ).

Mobilne mreže koriste svesmjerne veze za povezivanje pokretnih i baznih postaja. To su veze u visokofrekventnom području. Bazne postaje su povezane s nadređenom centralom kabelskim sustavom veza. Trenutno su u upotrebi analogna mreža MOBITEL (099) i digitalna mreža CRONET (098) i VIPNET (091).

Implementacija javnih pokretnih mreža započela je s razvojem analogne telefonske mreže MOBITEL, a njezinoj ekspanziji je još više pridonijela izgradnja hrvatskog dijela globalne digitalne (GSM) mreže CRONET, te VIPNET, a nositelji razvoja su "HT-mobilne komunikacije" d.o.o. i "VIPnet" d.o.o.

### **Radio i TV sustav veza**

Na području općine Nuštar ne postoje izgrađeni objekti Radio i TV (u daljnjem tekstu : RTV) sustava veza. Izgrađeni objekti izvan područja (sjeverozapadno od grada Vinkovaca) blizu su granica Općine te pokrivaju cijelo područje općine Nuštar (i šire) svim programima HRT i drugih radio i TV postaja. Područjem općine Nuštar prolazi koridor RTV sustava veza.

Na području Općine su izgrađene 2 bazne postaje: jedna u naselju Nuštar, a druga istočno od Nuštra van građevinskog područja.

### **1.1.2.7. Energetski sustav**

#### **a) Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina i plinoopskrba**

Na području općine Nuštar nema objekata ili cjevovoda sustava proizvodnje i transporta nafte i plina (osim u slučaju distribucijskog plinoopskrbnog sustava). Od tri naselja u Općini, dva su plinificirana-Nuštar i Cerić, a treće je pred plinifikacijom (Marinci). Mreža u naseljima je srednjetačna (P=1-3 bara), a izvor napajanja je plinoopskrbni sustav grada Vinkovaca, tj. odvojak Vinkovci-Nuštar visokotlačnog vinkovačkog prstena (P= 6 bar).

Trenutno je nivo tlaka u ovom vodu 3 bar pa sustav radi kao srednjetačni, bez potrebe redukcije tlaka na ulazu u Nuštar. Naselje Cerić ima distribucijsku mrežu koja se veže na mrežu naselja Nuštar, vodom uz cestu Nuštar-Cerić.

#### **b) Elektroenergetika**

Potrošnja električne energije

Opskrba električnom energijom potrošača na području općine Nuštar ostvaruje se isključivo iz elektroenergetske mreže Republike Hrvatske, pošto na području ove Općine ne postoje postrojenja za proizvodnju električne energije.

U sljedećoj tablici prikazana je procijenjena potrošnja električne energije u 2001. godini po vrsti potrošača:

Tablica br. 23.

## POTROŠNJA ELEKTRIČNE ENERGIJE

Red. broj	POTROŠAČ	POTROŠNJA (kWh)
1.	Kućanstva	6.791.505
2.	Gospodarstvo i javni sadržaji	937.305
3.	Javna rasvjeta	368.585
UKUPNO:		8.097.395

IZVOR: - HEP-Distribucija d.o.o.; "Elektra"-Vinkovci  
 - ZPO-OSIJEK

## Prijenos električne energije

Prijenosna mreža na području Općine sadrži nadzemne dalekovode na naponskim razinama od 400 kV i 110 kV.

Na 400 kV naponskoj razini postoji samo jedan nadzemni dalekovod koji samo prolazi sjeveroistočnim dijelom Općine, a to je:

- DV 400 kV Ernestinovo-državna granica sa S i CG.

Na 110 kV naponskoj razini izgrađeni su sljedeći nadzemni dalekovodi:

- DV 110 kV od TS Ernestinovo do TS Vukovar, koji prolazi krajnjim sjeveroistočnim dijelom Općine,
- DV 110 kV od TS Vinkovci do TS Vukovar,
- DV 110 kV Vinkovci-EVP Jankovci 1, a prolazi krajnjim jugozapadnim dijelom Općine,
- DV 110 kV Vinkovci-EVP Jankovci 2, a prolazi krajnjim jugozapadnim dijelom Općine.

## Distribucija električne energije

Postojeća distribucijska mreža na području Općine sadrži građevine na svim distribucijskim naponskim razinama, dakle 35 kV, 10(20) kV i 0,4 kV, te javnu rasvjetu.

Na 35 kV naponskoj razini elektroenergetska mreža sadrži sljedeći kabelski i nadzemni dalekovod:

- KB 35 kV od TS 110/35/10 kV Vinkovci do TS 35/10 kV Vukovar 1,
- DV 35 kV od TS 110/35/10 kV Vinkovci do TS 35/10 kV Vukovar 1, koji za sada nije u funkciji.

Na 10(20) kV naponskoj razini izgrađeni su nadzemni i kabelski vodovi do svih TS 10/0,4 kV u naseljima i gospodarskih sadržaja izvan naselja.

Pokazatelji o izgrađenoj distribucijskoj elektroenergetskoj mreži prikazani su u sljedećoj tablici:

Tablica br. 24.

DISTRIBUCIJSKI ELEKTROENERGETSKI SUSTAV  
NA PODRUČJU OPĆINE

NAPONSKA RAZINA (kV)	VRSTA OBJEKTA	JEDINICA MJERE	IZNOS
35	TS	kom	-
	DV	km	6,15
	KB	km	5,062
	Energetski trafo	MVA	-
		kom	-
10	TS	kom	17
	DV	km	6,0
	KB	km	7,5
	Energetski trafo	MVA	3,99
		kom	17

IZVOR: - HEP-Distribucija d.o.o.; "Elektra"-Vinkovci  
- ZPO

**1.1.2.8. Vodnogospodarski sustav****a) Vodoopskrba**

Sva tri naselja iz sastava općine Nuštar imaju izgrađen vodoopskrbni sustav. Naselja Nuštar i Marinci zasebne sustave, a naselje Cerić mjesnu mrežu kao dio vodoopskrbnog sustava grada Vinkovaca.

Vodoopskrbni sustav "Nuštar" obuhvaća izgrađenu distribucijsku mrežu, te dva crpilišta unutar građevinskog područja-staro "Mlačuge" kapaciteta 2 l/s i novo "Park" kapaciteta 18 l/s. Količina vode u sustavu ne zadovoljava potrebe naselja pa je planirano priključenje sustava Nuštar na sustav Vinkovaca. U tu svrhu je u tijeku izgradnja magistralnog cjevovoda Vinkovci-Nuštar-Cerić na dionici od Vinkovaca do Nuštra promjera DN 200 mm.

Vodoopskrbni sustav "Marinci" sastoji se od crpilište "Berića plac" kapaciteta 8 l/s te distribucijske mreže. Crpilište je unutar granica građevinskog područja naselja.

Vodoopskrbni sustav "Cerić" kao dio Vinkovačkog sustava ima mjesnu distribucijsku mrežu, te spojni vod DN 150 Vinkovci-Cerić.

**b) Odvodnja otpadnih voda**

Na području Općine u tijeku je izgradnja sustava za odvodnju otpadnih voda naselja Nuštar. Izveden je dio kolektorske mreže profila Ø 120 cm pravcem zapad-istok do kraja naselja, te dio vodova na izgradnji uređaja za pročišćavanje "Nuštar" (kao dio 1. faze izgradnje uređaja). Planirani kapacitet uređaja je 6.000 ES i obuhvaća mehaničku i biološku obradu otpadne vode prije upuštanja u recipijent-rijeku Vuku. Prva faza izgradnje uređaja kapacitirana je na 4.000 ES i obuhvaća mehaničku obradu ukupne otpadne vode te dio biološke obrade (izvedba biološke lagune bez aeracije).

Sustav u izgradnji je mješoviti gravitacijski.

Dom za psihički bolesne odrasle osobe u Nuštru ima vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda tipa "Biodisk".



Naselja Cerić i Marinci nemaju sustav za odvodnju otpadnih voda, tj. rješenja su lokalna, tradicionalna. Svako domaćinstvo se svojih otpadnih voda rješava na svojoj parceli putem sabirnih jama (septičkih, crnih, propusnih ili nepropusnih). U svakom slučaju se prikupljena otpadna voda bez obrade upušta u tlo (podzemlje ili prepumpava u otvorene kanale za oborinsku odvodnju).

### **c) Uređenje vodotoka i voda**

Dionica rijeke Vuke koja prolazi područjem općine Nuštar u potpunosti je regulirana. Provedenim regulacijskim radovima od ušća u rijeku Dunav pa sve do ceste Đakovo-Osijek, stvoreni su uvjeti za poboljšanje odvodnje suvišnih voda na svim pritocima rijeke Vuke u lijevom i desnom zaobalju.

Desno zaobalje rijeke Vuke, a koje pripada općini Nuštar, dio je bujičnog područja Vukovarskog ravnjaka. Vukovarski ravnjak humoviti je teren s visinskim kotama između 95 i 111 m.n.m. Morfološke osobine područja bliže su nizinskom nego brdskom terenu, slabo izraženog reljefa u kojem ima nekoliko dublje usječenih dolina-prapornih surduka kojima protječu vodotoci Dola, Crepov Dol, Bogdanovački Savak, Kervež i Henrikovac. Vodotoci imaju stalni protok koji potječe iz brojnih veoma izdašnih izvora karakterističnih za područja koja pokrivaju naslage prapora.

Na uređenju ovih vodotoka nisu izvođeni opsežniji radovi osim čišćenja korita neposredno prije ušća u Vuku jer je prisutan blaži oblik površinske erozije koji uzrokuje ispiranje tla i pronos čestica sve do rijeke Vuke.

Na području općine Nuštar još nije utvrđen inundacijski pojas na rijeci Vuki.

### **d) Melioracijska odvodnja i navodnjavanje**

Na melioracijskom području veličine 18 km<sup>2</sup> koje pripada općini Nuštar, najznačajniji recipijent je rijeka Vuka. Osim rijeke Vuke, osnovnu kanalsku mrežu čine kanali: Ervenica, Rov, Henrikovac i Kervež.

Detaljnu kanalsku mrežu čine kanali III i IV reda ukupne dužine 9,617 m. Kanali su zapušteni i neuređeni, a na njihovom uređenju ništa nije učinjeno jer nema financijskog rješenja s korisnicima zemljišta.

Na području Općine nema izgrađenog sustava za navodnjavanje poljoprivrednih površina.

#### **1.1.2.9. Postupanje s otpadom**

Sva naselja iz sastava Općine uključena su u sustav organiziranog prikupljanja i odvoženja komunalnog otpada. Općina Nuštar koristi blizinu grada Vinkovaca i postojeće organizacije koja komunalne poslove vrši na području grada. Komunalni otpad se po kućanstvima odlaže u kante za otpatke, vreće za otpad i slične posude, te periodično utovaruje u specijalizirana vozila i odvozi na Vinkovačko gradsko odlagalište.

S područja Općine se prema procjenama odvozi oko 1.500 t otpada godišnje. Otpad se ne razvrstava, a nema ni odvojenog prikupljanja otpada.

Divljih odlagališta na području Općine nema. Zatečena divlja odlagališta su sanirana, a povremena nova (manja) se sustavno saniraju (otpad se uklanja i odvozi na vinkovačko odlagalište).

### **1.1.2.10. Stanje okoliša**

#### **a) Onečišćenje voda**

Državnim planom za zaštitu voda (NN, br. 8/99.), u cilju provedbe zaštite voda od onečišćavanja određena je kategorizacija voda. Za rijeku Vuku, koja prolazi i područjem općine Nuštar, propisana je II kategorija-vode koje se u prirodnom stanju mogu koristiti za kupanje i rekreaciju, za sportove na vodi, za uzgoj riba (ciprinidi) ili koje se nakon odgovarajućeg pročišćavanja mogu koristiti za piće i druge namjene u industriji.

Voda rijeke Vuke uzorkuje se kod mosta na cesti Nuštar-Bršadin. Temeljem Uredbe o klasifikaciji voda (NN, 77/98.), a prema analizi uzetih uzoraka u 2002. godini, kakvoća voda rijeke Vuke prema skupini pokazatelja B. C. D., odgovara III vrsti, a prema skupini pokazatelja E., odgovara II vrsti.

Promatrano prema pojedinim pokazateljima iz skupine A., rijeka Vuka je I vrste prema vrijednostima pokazatelja ptt vrijednosti i alkaliteta, a II vrste prema el. vodljivosti.

Površinske vode u kanalima izložene su utjecajima kemijskih preparata koji se koriste u poljoprivredi.

Velikih onečišćavača na području Općine nema, ali činjenica da su svi stanovnici uključeni u javni vodoopskrbni sustav, a bez izgrađenog sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda (osim nešto u naselju Nuštar) ipak nešto govori o kvaliteti najplićih vodonosnih slojeva u podzemlju. Naime, sada otpadne vode direktno i bez pročišćavanja završavaju u kanalskoj mreži (prepumpavanjem) ili podzemlju (procjeđivanjem).

#### **b) Onečišćenje zraka**

Na području općine Nuštar nisu vršena mjerenja kakvoće zraka, ali trenutno na području Općine nema aktivnosti koje bi ugrožavale stanovništvo u pogledu onečišćenja zraka.

#### **c) Onečišćenje tla**

Tlo na području općine Nuštar nije opterećeno onečišćenjima od strane industrijskih kapaciteta, budući da na području Općine nema takvih kapaciteta, a niti veći industrijski kapaciteti u bližoj okolini (grad Vinkovci) ne predstavljaju potencijalne zagađivače tla za područje općine Nuštar.

Prostor općine Nuštar je ruralnog karaktera, što znači da je i okoliš u okruženju ruralnih naselja i njihovoj neposrednoj okolini prirodan i nezagađen.

Budući da je prostor općine Nuštar nakon Domovinskog rata bio dijelom na privremeno zaposjednutom području, a dijelom u neposrednoj blizini takvog područja, to znači da tlo nije onečišćeno od prekomjerne upotrebe umjetnih gnojiva, niti drugih kemijskih sredstava koja se koriste u poljoprivrednoj proizvodnji, jer je tlo tek u maloj mjeri bilo obrađivano.

Međutim, od posljedica rata na području Općine su ostala još brojna minirana područja, pa se tako može govoriti o onečišćenju tla minama.

#### d) Opterećenje bukom

Zakon o zaštiti od buke definira potrebu izrade karte buke na nivou Općine– grafičkog prikaza osnovnih razina buke na svim mjestima unutar promatranog područja sredine u kojoj ljudi rade i borave, ali takova mjerenja do sada nisu vršena.

S obzirom da trenutno na području Općine ne postoje aktivnosti koje bi ugrožavale stanovništvo u pogledu prekoračenja dopuštenih razina buke, trenutno nema bukom ugroženih područja.

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

#### 1.1.3.1. Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije

##### a) Stanovništvo

Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije ne sadrži procjenu ili prognozu stanovništva za plansko razdoblje. Utvrđen je opći cilj demografskog razvoja koji preuzima opće ciljeve iz Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, a koji se odnose na revitalizaciju pograničnih i ratom zahvaćenih područja: "Poticajnim mjerama državne populacijske politike treba riješiti problem revitalizacije i demografske obnove pograničnih prostora Županije. Razvoj treba usmjeriti ka usporavanju procesa iseljavanja osobito mlađeg stanovništva te stvaranju uvjeta za povratak iseljenog stanovništva. U srednjoročnom planskom razdoblju očekuje se postizanje broja stanovnika prije Domovinskog rata".

##### b) Naselja

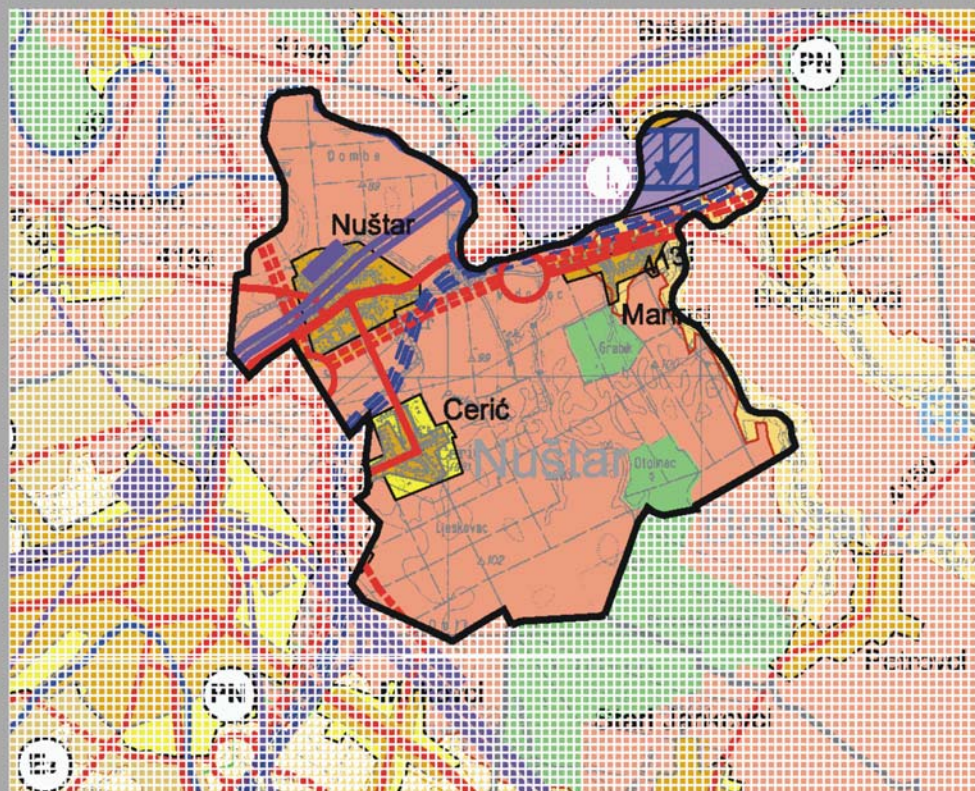
#### Planski pokazatelji:

- U skladu s usmjerenjima i ciljevima razvoja naselja utvrđenim u Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije utvrdio je mrežu središnjih naselja Županije.
- Naselja **Nuštar** i **Cerić** PPVSŽ svrstava u područna i lokalna (manja razvojna) središta, a naselje **Marinci** u manje lokalno (poticajno razvojno) središte
- Gradovi i naselja u kojima su smještena središta rada, društvene i uslužne djelatnosti utječu na oblike transformacije kontaktnih područja, na razvoj funkcija u prostoru te na njegovo oblikovanje.
- Planirana mreža naselja i poticanje njihova planskog razvoja na području Vukovarsko-srijemske županije poboljšati će dostupnost središnjih sadržaja stanovništvu i povećati će stupanj atraktivnosti prostora.

**Obveze:**

- PPŽ je u grafičkom prilogu 1A odredio osnovne namjene koje su načelno razgraničene, a unutar njih se planovima užih područja detaljnije trebaju razgraničiti manji dijelovi specifične ili druge namjene, dijelovi na koje se odnose posebni uvjeti korištenja prostora ili uvjeti za ostvarenje određene namjene prostora.
- PPŽ je prostor za razvoj naselja i izgradnju funkcionalnih struktura izvan naselja razgraničio u daljnjem planiranju određenjem granica građevinskih područja razgraničenih granicom parcela ili djela tih parcela na izgrađeni i neizgrađeni dio.
- PPŽ je odredio da se razgraničenje po namjeni unutar naselja vrši generalnim urbanističkim planom (GUP), urbanističkim planom uređenja (UPU) i detaljnim planom uređenja (DPU), a za ona područja gdje se ne donose detaljniji planovi razgraničenje se vrši na temelju odredbi za provođenje ili grafičkom prikazu namjene površina u Prostornom planu uređenja općine ili grada i to najmanje za mješovitu namjenu s odredbama o funkcijama koje mogu biti unutar te namjene, za gospodarsku i komunalnu namjenu, šport i rekreaciju, javne funkcije i javne površine te za površine na kojima se primjenjuju posebni uvjeti korištenja i zaštite prostora.

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE ŽUPANIJE  
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



POSTOJEĆE	PLAN IRANO	POSTOJEĆE	PLAN IRANO
	Granica općine		Državne ceste-poluautoceste
	Prostor za razvoj naselja		Ostale državne ceste
	Izgrađeno područje naselja		Županijske ceste
	Osobito vrijedno obradivo tlo		Raskrižje cesta u dvije razine
	Ostala obradiva tla		Magistralna pomoćna željeznička pruga
	Privremeno nepogodna tla za obradu		Stajalište
	Gospodarske šume		Plovni kanal (plovni put IV klase)
	Gospodarska namjena - pretežno industrijska		Državna luka i pristanište

PRIKAZ 4.

### **c) Građevinska područja**

#### **Planski pokazatelji:**

PPŽ je dao slijedeće planske pokazatelje za građevinska područja:

- Građevinska područja moraju racionalno iskorištavati prostor i ne smiju se širiti duž županijskih i državnih cesta, a niti na vrijednom poljoprivrednom ili šumskom zemljištu.
- Građevinska područja naselja ne smiju se širiti isključivo u jednom smjeru na način da postupno teži ka prostornom povezivanju dvaju ili više naselja. Oblik građevinskog područja naselja treba u što većoj mjeri slijediti izvorni identitet prostora naselja čuvajući cjelovitost krajolika.
- Građevinske parcele koje se utvrđuju prenamjenom poljoprivrednog zemljišta treba oblikovati prema pravilima struke na način da se racionalno koristi prostor te postigne primjerena izgrađenost tla.
- Na županijskoj razini određuju se kriteriji za formiranje građevinskih područja po načelu racionalnog korištenja prostora iskorištenja rezervi formiranih struktura i oblikovanja krajolika.
- Građenje treba planirati tako da se poveća zaštita vrijednosti prostora i štedljivo gospodari resursima.
- Određivanje građevinskih područja treba temeljiti na odnosu između izgrađenih i neizgrađenih površina.
- Građenje građevina izvan građevinskog područja mora biti tako da ne mogu nastajati nova naselja, ulice i grupe građevina, a niti se smije planirati građenje uz obale vodotoka, uz prometnice, uz vrijedno uređeno poljoprivredno i šumsko zemljište.
- Zbog internacionalizacije pretežitog dijela novije izgradnje, stare i većinom zanemarene povijesne jezgre jedine čuvaju identitet gradova i naselja. Treba poštovati jedinstvenost svakog grada, njegovu povijesnu slojevitost te slijediti logiku njegova rasta i preobražaja. Potrebno je štiti identitet gradova i naselja vrednovanjem morfoloških strukturnih elemenata naselja, održavanjem i primjerenim korištenjem građevinskog fonda.

#### **Obveze:**

Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije definirao je slijedeće preporuke za oblikovanje građevinskih područja u okviru Prostornih planova uređenja Općina (Gradova) :

- Ovim planom (graf. prikaz 1A.) načelno je određena površina za razvoj naselja koja obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni dio naselja.
- Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju se sve izgrađene i namjeni privedene parcele unutar tog područja u skladu s planovima koji su važili do stupanja na snagu PPŽ i neizgrađene površine veličine najviše do 0,5 ha koje graniče s izgrađenim parcelama unutar formirane cjeline naselja, a koje se mogu priključiti na postojeću infrastrukturu i javne površine.

- Neizgrađenim dijelom građevinskog područja se smatraju površine predviđene za novu izgradnju i uređenje zemljišta, preparcelaciju u svrhu formiranja novih građevinskih čestica i javnih površina te dijelovi izgrađenih parcela u čijoj se dubini planom predviđa formiranje novih građevinskih čestica i nova ulica.
- Potrebe dimenzioniranja građevinskih područja moraju se utvrditi i analizama u postupku izrade PPUO/G u odnosu na postojeću izgrađenost, prostorna ograničenja daljnjeg razvoja, optimalan smještaj i potrebne sadržaje stanovanja, društvenih djelatnosti, sporta i rekreacije i rada, a u skladu s odredbama ovog plana.

Građevinska područja se dimenzioniraju prema slijedećim pokazateljima:

- broju stanovnika naselja i planiranog prirasta broja stanovnika u naselju za razdoblje od 5 godina,
- potrebnih površina za smještaj središnjih funkcija,
- potrebnih površina za smještaj gospodarskih i komunalnih funkcija,
- potrebnih površina za prometnice i infrastrukturu,
- rezervama u izgrađenim dijelovima naselja.

Dimenzioniranje građevinskih područja treba provesti prema slijedećim uvjetima:

- površina neizgrađena dijela građevinskog područja za potrebe smještaja stanovnika u skladu s demografskim pokazateljima može biti određena u postotku od izgrađenog dijela građevinskog područja najviše s 25% od izgrađenog dijela za gradove i 15% za ostala naselja osim u slučaju kada je u gradovima i središnjim naseljima potrebno odrediti prostor za gospodarski razvoj i za športsko-rekreacijske zone, te druge sadržaje za koje nije određen prostor u važećim prostornim planovima,
- neizgrađeni dijelovi građevinskog područja mogu se odrediti za ostale funkcije razvoja naselja i to gospodarske i sportsko-rekreacijske zone, te druge sadržaje i djelatnosti koje nedostaju u izgrađenom dijelu, a sukladno konkretnim razvojnim programima i planovima uređenja zemljišta za te potrebe,
- veličinu građevinskih područja odrediti tako da se gustoća stanovništva ne smanjuje u odnosu na postojeću te tako da u gradovima teži gustoći od 40 st/ha, a u ostalim naseljima gustoći od 15 st/ha,
- u neizgrađenim područjima predviđenim pretežito za stanovanje gustoće trebaju biti jednake ili veće od onih u izgrađenim dijelovima za odgovarajući način gradnje,
- u odnosu na gustoće konačna površina građevinskog područja naselja nakon provedenog postupka dimenzioniranja prema odredbama PPŽ može biti najviše jednaka površini postojećeg građevinskog područja, a u iznimnim slučajevima kada to razvojne potrebe zahtijevaju i veća, ali najviše 10% od te površine.
- Građevinska područja pojedinih naselja i izdvojenih cjelina ne mogu se spajati.
- Građevinsko područje u pravilu se određuje kao jedinstveno područje naselja, a iznimno može se odrediti kao više odvojenih cjelina.
- PPŽ Vukovarsko-srijemske definirao je izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja te način gradnje na svakom od njih.
- Kategorije izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja moraju biti određene u PPUO/G odnosno u GUP-u ili u UPU kada su ti planovi obvezni.

- Neizgrađeni dio građevinskog područja i nova građevinska područja izdvojenih funkcija ne mogu se planirati i odrediti na vrijednim i uređenim (melioriranim) poljoprivrednim površinama i vinogradima, šumama, vodozaštitnim i drugim područjima od interesa za vodno gospodarstvo, osjetljivim i erozivnim terenima, duž državnih i županijskih cesta te na drugim prostorima čije je ograničenje korištenja određeno ovim planom i posebnim propisima.
- Neizgrađeni dio građevinskog područja ne može se planirati i odrediti proširenjem naselja preko koridora nove-planirane državne infrastrukture, a mora se planirati tako da se funkcionalno uklapi u cjelinu naselja te da se naselju osiguraju potrebne javne površine koje nedostaju u izgrađenom djelu i one koje su potrebne za neizgrađeni dio.
- Izuzetno kada nema drugih prostornih mogućnosti mogu se planirati neizgrađeni dijelovi postojećih i nova građevinska područja na vrijednim i melioriranim poljoprivrednim površinama sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.
- Nova građevinska područja za izdvojene cjeline (gospodarske, turističke, sportsko rekreacijske) mogu se realizirati samo za namjenu za koju su određena a manje prateće sporedne namjene ne mogu se izvoditi do privođenja osnovnoj namjeni i u funkciji te namjene.
- Oblik građevinskog područja određuje se zaokruženjem stvarno izgrađenog naselja i određenjem neizgrađena djela GP koje se može planirati samo na prostorima koji omogućavaju produženje postojeće infrastrukture naselja i racionalno korištenje prostora.

PPŽ je naveo funkcionalne cjeline izvan naselja i namjene za koje se u PPUG/O mogu odrediti građevinska područja

- industrijsko-skladišnu zonu luke na VK Dunav - Sava - kod Nuštra - u kojoj se predviđa smještaj većih - proizvodnih jedinica, skladišnih i servisnih građevina i to isključivo na temelju usvojenog PPPPO VKDS,
- poljoprivredno gospodarske komplekse za preradu, skladištenje i ostale potrebe poljoprivrede,
- ugostiteljsko turističke, rekreacijske i športske namjene.
- zone za sekundarnu stambenu izgradnju – isključivo za postojeće legalno izgrađene građevine u postojećim zonama bez širenja u skladu s mjerama koje će se odrediti u PPUG/O.
- Iznimno i nove gospodarske zone ako su utvrđene u važećim dokumentima prostornog uređenja te ako su izvršeni pripremni radovi za realizaciju temeljem konkretnih programa i poticajnih mjera države, a u skladu s ostalim odredbama PPŽ.

#### **d) Gospodarstvo**

Smjernice razvoj temelje se na komparativnim prednostima ove Županije-gestrateškom i geoprometnom položaju, velikim površinama visokokvalitetnog poljoprivrednog zemljišta i vrijednog šumskog zemljišta. Prirodni resursi određuju poljoprivredu i šumarstvo te na njima temeljenu prateću industriju za odrednicu razvoja Vukovarsko-srijemske županije.

Program obnove gospodarstva usmjerava gospodarstvo na uspostavljanje nove strukture vlasništva i odnosa privređivanja, uvažavajući komparativne prednosti Vukovarsko-srijemske



županije. Obnova proizvodnih kapaciteta u Županiji ne predviđa rekonstrukciju prijašnjeg stanja već svođenje kapaciteta na optimalnu razinu iskorištenja. Posebno značajan segment oživljavanja gospodarstva Županije je poduzetništvo kojem treba pokloniti posebnu pozornost. Preduvjet razvoju gospodarstva je planiranje površina i lokacija za gospodarske funkcije na temelju poznatih programa, modernizacija prometnog sustava te obnova i izgradnja prateće infrastrukture.

Smještaj gospodarskih djelatnosti ovisno o prostoru, na kojem se lociraju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti odnosno gospodarske jedinice utvrđuje se kroz sljedeće uvjete:

- da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora, te namjene,
- da se prilikom daljnjeg planiranja usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša,
- da su energetske i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju te da se osigura potrebna količina i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja i drugih djelatnosti,
- da se izgradi odgovarajuća odvodnja s obavezom priključenja na kanalizacijsku mrežu naselja i predtretmanom otpadnih voda ovisno o njihovoj vrsti i količini, odnosno da se izgradi vlastiti sustav odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda ako u naselju nema odgovarajućeg sustava odvodnje u svemu prema vodopravnim uvjetima,
- da se ne šire i ne lociraju u blizini sadržaja zdravstva, obrazovanja, kulture, vjerskih centara i zaštićenih povijesnih i prirodnih cjelina,
- da se u pravilu ne na prostor šuma, vrijednih obradivih tala i uređenog poljoprivrednog zemljišta te na područja zaštite voda, a širenje na ove površine se dozvoljava samo iznimno kada nema drugih prostornih mogućnosti i kada je to određeno prostornim planom.

## e) Društvene djelatnosti

### Planski pokazatelji:

- Građevine i prostore društvenih djelatnosti treba što ravnomjernije rasporediti u prostoru kako bi bili što dostupniji svim korisnicima.
- U oblasti obrazovanja i znanosti treba potaknuti utemeljenje tehnoloških centara koji će biti usmjereni na suvremena istraživanja područja koja su usmjereno vezana za razvoj županije – šumarstvo, poljoprivredu i prerađivačku industriju.
- U oblasti kulture treba poticati utemeljenje područnih kulturnih centara u gradovima i općinskim središtima koji će omogućiti izravno učešće stanovništva u suvremenim umjetničkim i kulturnim događanjima.
- U oblasti zdravstva treba omogućiti viši standard pružanja usluga te posebno organizirati sustav zbrinjavanja starijih kućanstava i osoba te ravnomjerniji prostorni raspored zdravstvenih ustanova osobito u jugoistočnom dijelu Županije.
- U oblasti turizma, športa i rekreacije treba povećati broj športskih objekata i sadržaja koristeći se prednostima prostora. Posebito je važno u svezi sa turističkim programima istaknuti posebnosti prostora – sportove koji se mogu razvijati u ovom prostoru kao što su to: lov, ribolov, edukacijska i orijentacijska organizirana boravišta u očuvanim šumskim zajednicama, plovidba po rijekama, jahanje, biciklistička i motoristička natjecanja (off-road), golf i druga. Vukovarsko-srijemska županija mora spremno dočekati jačanje međunarodnog

tranzitnog prometa i pokušati privući tranzitnog putnika da se zaustavi i upozna ljepote i posebnosti ovog područja.

#### **Obveze:**

- Prostor za društvene djelatnosti osigurava se održavanjem i proširenjem prvenstveno postojećih kapaciteta na postojećim lokacijama te planiranjem novih površina u sklopu građevinskih područja osobito središnjih naselja u kojima treba osigurati lokacije najlakše dostupne stanovništvu s dovoljnim prostorom za parkiranje i prateće zelenilo.
- Prostor postojećih građevina društvenih djelatnosti od važnosti i interesa za Županiju treba očuvati prioritarno za tu namjenu sukladno stvarnim potrebama obnove, rekonstrukcije i proširenja te po potrebi osigurati prostor za građenje i proširenje novih sadržaja.
- Za građevine zdravstva, socijalnog zbrinjavanja, kulture, znanosti i mora se osigurati primjeren okoliš i ukloniti mogućnost ugrožavanja prometom, industrijom i drugim sličnim djelatnostima.
- Lokacije novih građevina temelje se na uvažavanju mreže i veličine naselja, rasporeda tih funkcija u prostoru, te na stručnim prostornim standardima na način da pridonose kvaliteti života i opažaja prostora.
- Srednje škole, osnovne škole i predškolske ustanove treba locirati u skladu s planom njihova razvoja u središnjim naseljima s prvenstvom obnove postojećih građevina i osiguranjem pratećih sadržaja aktivnosti vezanih uz škole i tako da služe i ostalom stanovništvu u manjim naseljima.
- Osnovne škole, pošte i ambulante treba smjestiti u prostoru tako da su što ravnomjernija gravitacijska područja.
- Zgrade za zdravstvo i socijalnu skrb graditi će se unutar građevinskih područja naselja, a samo iznimno se mogu graditi u izdvojenim građevinskim područjima (turističkih, rekreacijskih i prometnih zona) kao prateći funkcionalni dio cjeline određene planom uređenja takvog područja.
- Ustanove kulture treba obnoviti te potaknuti i pomoći njihov razvoj na području cijele Županije.
- Građevine vjerskih zajednica grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s planovima uređenja općina i gradova odnosno urbanističkim planovima.

#### **f) Promet**

U okviru usvojenog Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije na području općine Nuštar, na polju prometnog sustava planirani su sljedeći zahvati:

- Cestovni promet
  - planirana poluautocesta/brza cesta Vukovar-Vinkovci-Županja,
  - planirana poluautocesta/brza cesta Osijek-Vinkovci,

- **Željeznički promet**
  - magistralna pomoćna željeznička pruga MP 14 Erdut-Borovo-Vinkovci planira se rekonstruirati i elektrificirati, uz potrebu osiguranja prostora za izgradnju još jednog kolosjeka (nakon povećanja prometa).
- **Riječni promet**
  - planirani višenamjenski kanal Dunav-Sava (plovni put Vb klase),
  - planirana nova luka Vukovar u okviru koje bi se izgradio manji ranžirni željeznički kolodvor, kao i korekcija postojeće državne ceste D-55.
- **Poštanski promet**

Razvojnim planovima u poštanskoj djelatnosti na području Vukovarsko-srijemske županije ne planira se takva izgradnja koja bi posebno obvezivala u planovima razvoja na području općine Nuštar.

- **Telekomunikacije**

Program razvoja telekomunikacijske mreže temelji se na unapređenju već postignutog, relativno visokog stupnja razvijenosti i pratit će dostignuća razvijenih država Zapada.

Treba osigurati kontinuitet dosadašnjih programa i mjera te i dalje primjenjivati i pratiti nove tehnologije telekomunikacija uz slijedeće smjernice:

- izgraditi preostalu mrežu baznih postaja kako bi se pokrivenost što više približila 100% pokrivanju, a kod izgradnje primijeniti tehnologiju baznih postaja bez posada kako bi zahtijevani prostor za instalaciju bio što manji (minimalno zahtjevan).
- kod izvođenja rekonstrukcija ili zamjena postrojenja, zahvate izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima te koristiti postojeće koridore, a stare mreže zamjenjivati minikanalizacijom.

Prioriteti se odnose na priključenje još nepriključenih mjesta odnosno povećanje i modernizaciju postojećih kapaciteta.

U Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije prikazan je plan razvoja telekomunikacijske mreže.

Kod dogradnje i rekonstrukcije objekata RTV sustava veza, također je potrebno zahvate izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima radi pokrivenosti svim programima HRT-a i drugih postaja.

## **g) Energetika**

- **Plinoopskrba**

Županijskim prostornim planom za područje općine Nuštar planirane su samo tri obveze: plinifikacija naselja Marinci produženjem srednjetačne distribucijske mreže iz pravca naselja

Bogdanovci; izgradnja redukcijske postaje 6/3 bar u Nuštru, te odvojak sa 6-barskog plinovoda Vinkovci-Nuštar do redukcijske postaje Ostrovo.

Planirani cjevovodi lokalnog su karaktera.

#### - Elektroenergetika

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na unapređenju već postignutog razvoja elektroenergetske mreže na području Općine, te istraživanje optimalne lokacije buduće termoelektrane (TE) Vukovar za koju je potencijalna lokacija i prostor općine Nuštar.

Obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja, a to je Strategija i Program prostornog uređenja RH, te PP Vukovarsko-srijemske županije, nalažu dogradnju prijenosne i distribucijske mreže. Kod dogradnje distribucijske mreže potrebno je postupno prelaziti s nadzemnih 10 kV dalekovoda na podzemne kabelske 20(10) kV dalekovode prvenstveno unutar građevinskih područja.

Prostornim planom Županije definirana je koncepcija razvoja elektroenergetske mreže cijele Županije, dakle i za područje općine Nuštar.

### **h) Vodnogospodarstvo**

#### - Vodoopskrba

Planirani zahvati u PPŽ Vukovarsko-srijemske obuhvaćaju magistralne i lokalne vodoopskrbne cjevovode te radove na crpilištima. Planirani magistralni cjevovodi su na pravcima Vinkovci-Nuštar-Bršadin, te Nuštar-Ostrovo. Lokalni cjevovod je na pravcu Vinkovci-Cerić-Marinci.

Planirani vodovi na crpilištu kod Cerića obuhvaćaju vodozahvat, crpnu stanicu i uređaj za pročišćavanje pitke vode. Planirani vodovi u Nuštru obuhvaćaju samo izradi novog vodozahvata.

#### - Odvodnja

Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije utvrđena je obveza prema prostornim planovima općina (i gradova) o definiranju koncepcijskog rješenja odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, uključivo raspored i uvjete izgradnje zajedničkih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. U svim naseljima je nužno definirati sustav odvodnje s uređajima za pročišćavanje koji će prihvaćati otpadne vode većeg broja naselja.

Na području općine Nuštar ucrtana je lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda sjeveroistočno od naselja Nuštar uz rijeku Vuku.

#### - Uređenje vodotoka

Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije utvrđena je potreba nastavka regulacije i uređenja korita vodotoka, izgradnje objekata za redukciju velikih voda pritoka, te obnavljanje crpnih uređaja.

Planirana je izgradnja akumulacija na području općine Nuštar i to "Henrikovac" na kanalu Henrikovac, te "Marinci" na kanalu Keruč.

Na području općine Nuštar nalazi se i trasa planiranog višenamjenskog kanala Dunav-Sava. Trasa kanala se dijelom poklapa s trasom rijeke Vuke, na potezu istočno od Nuštra pa do sjeveroistočno od Marinaca. Na dijelu kanala uz naselje Nuštar planirana je izgradnja ustave i prevodnica (HČ Dunav).

- Melioracijska odvodnja i navodnjavanje

Prostornim planom Županije utvrđena je obveza spram sustava odvodnje glede obnavljanja postojećeg sustava i njegovog redovitog održavanja. Planirana je i površina za navodnjavanje i to na površini između potoka Henrikovac i Kervež.

Zasebnu kategoriju u sustavu vodnog gospodarstva čini planirani višenamjenski kanal Dunav-Sava. Njegova uloga, pored plovnog puta, su i oplemenjavanje malih voda Bosuta, Biđa i pritoka, osposobljavanje postojećih vodotoka za navodnjavanje. Znači, naglašena je funkcija odvodnjavanja, navodnjavanja, opskrbe tehnološkom vodom, te rasterećenje velikih voda Save u Dunav.

### **i) Poljoprivredno i šumsko zemljište**

- Poljoprivredno zemljište

Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije utvrđeno je da je poljoprivredno zemljište, koje zauzima 61,8% županijskog prostora, vrijedan prirodni resurs s visoko kvalitetnim obradivim površinama. U okviru poljoprivrednog zemljišta isključivo osnovne namjene izdvojeno je osobito vrijedno obradivo tlo, vrijedno obradivo tlo, te ostala obradiva tla.

U Planu je istaknuta potreba zaštite poljoprivrednih površina visoke kvalitete tla, te korištenje takvih površina prioritarno za poljoprivrednu namjenu, dok se prenamjena može planirati tek ako nema površina manje vrijednog poljoprivrednog zemljišta i ako su iskorištene sve mogućnosti racionalizacije korištenja postojećeg građevinskog zemljišta. Također je istaknuta potreba provođenja komasacije na prostorima na kojima ona nije provedena, te poticanje aktivnosti da se zapuštena poljoprivredne površine privedu namjeni, melioriranju.

- Šumsko zemljište

Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem podrazumijeva gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, te ostalih uvjeta koji omogućuju ekološke i društvene funkcije šuma. Dijelovima šuma uz vodotoke gospodarit će se uvažavajući osjetljivost i biološke uvjete prostora usklađeno s vodnim gospodarstvom i značajkama krajolika.

Uvjeti smještaja i građenja građevina u šumama su određeni posebnim propisima, a odnose se na građevine u funkciji gospodarenja šumama-lugarnice i lovačke domove.

Posebno treba očuvati šumsko zemljište od širenja poljoprivrednog i građevinskog zemljišta.

#### **1.1.3.2. Prostorni plan (bivše) općine Vinkovci**

Prostorni plan bivše općine Vinkovci je izrađen prije rata te u najvećem dijelu na odgovara sadašnjim uvjetima. Pregledom dokumentacije može se donijeti opća ocjena da su bitno izmijenjeni: uvjeti teritorijalnog ustrojstva, gospodarski uvjeti, infrastrukturni sustavi te uvjeti zaštite okoliša, kulturnih dobara i prirode. Političke, vlasničke i druge promjene mijenjaju

polazišta planiranja koja uz zastarjelost navedene dokumentacije istu čini vrlo ograničeno upotrebljivom.

Prostorni plan bivše općine Vinkovci bio je izrađen za plansko razdoblje od 25 godina, te do 2015. godine. Razvitak i organizacija prostora bili su planirani kao policentrični model koji se uklapa u glavne okosnice razvitka jugoistočnog dijela Hrvatske. Glavna okosnica razvitka bila bi posavsko-podunavska, putem koje se općina Vinkovci trebala povezati sa susjednim područjima (Vukovar, Županja), a u sklopu prometnog valoriziranja (kanal Dunav-Sava) trebala se uključiti u vezi srednjeg Podunavlja i Jadrana. Za daljnji razvitak područja Općine od posebnog je značenja bilo povezivanje polova razvitka (sekundarnih razvojnih centara) s težištem, a to su vezni pravci razvitka Nuštar-Vinkovci-Mirkovci-Privlaka-Otok, te Markušica-Jarmina-Ivankovo-Vinkovci-Jankovci. PPO iz 1990. godine izmijenjen je i dopunjen 1992. i 1998. godine. Prognozirane i planirane razvojne veličine kao podloga prostornoj organizaciji imaju uporište na kretanjima i statističkim podacima prethodnih razdoblja. Podloga za prostorne potrebe gospodarskog razvitka su bili planovi velikih društvenih sistema, a za infrastrukturu raspoloživa razvojna i tehnička dokumentacija. Plan je izrađen u skladu sa zakonskom i podzakonskom regulativom koja je važila u vrijeme izrade i donošenja.

Za zbrinjavanje komunalnog otpada, u PPO je rezervirana lokacija za formiranje centralne deponije zapadno do grada Vinkovaca. Za ostali dio Općine, trebalo se deponiranje riješiti na način da se utvrde lokacije za grupu naselja na principu gravitacijskih zona.

U posebnom poglavlju u PPO je obrađena problematika zaštite i racionalnog korištenja prostora koja obuhvaća opće i posebne mjere za zaštitu tla, podzemnih i površinskih voda, zraka, objekata prirode i spomenika kulture. Planom su utvrđeni režimi uređenja prostora na način da su kategorizirani poljoprivredno i šumsko zemljište te osobito vrijedna područja prirode i arheološki lokaliteti i prikazani na odgovarajućem grafičkom prilogu. Planom se posebno štiti visokovrijedno poljoprivredno zemljište od prenamjene. Rezervirani koridori za planiranu krupnu infrastrukturu štite se posebnim režimima od izgradnje.

Planom su utvrđena građevinska područja naselja stalnog stanovanja te zone vikend naselja. U sklopu plana su izrađeni elaborati: Elaborat zaštite prirode, Konzervatorski elaborat, Osnovna studija o potrebama narodne obrane i Osnovna studija o objektima fizičke kulture i sastavni su dio plana.

#### **1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

##### **1.1.4.1. Demografski potencijal**

Demografski potencijal općine Nuštar se do 1991. godine brojčano povećavao i strukturno bio povoljan. Demografski egzodus se dogodio ratnim razaranjima i okupacijom prostora Općine, a stanovništvo se ni do danas u potpunosti nije vratilo u svoja naselja.

U strukturi stanovništva 2001. godine, dakle onog koje se vratilo, bilo je dovoljno mladog stanovništva koje može u budućnosti osigurati pozitivnu prirodnu reprodukciju. Stoga se ocjenjuje da demografski potencijal neće biti ograničavajući činitelj razvoja.

##### **1.1.4.2. Naselja**

Naselja općine Nuštar karakterizirana su dobro razvijenom mrežom društvenim djelatnosti i sportsko-rekreacijskih građevina, međutim problem predstavlja ponovno privođenje građevina izvornoj namjeni, te uređenje pratećih sadržaja i površina oko građevina.

Naime većina građevina je djelomično ili potpuno uništena tijekom domovinskog rata, te su osnovni ciljevi vraćanje funkcija naselja na predratno razdoblje.

#### **1.1.4.3. Građevinska područja**

Postojeća građevinska područja naselja Općine, omogućavaju razvoj svakog pojedinog naselja, odnosno unutar postojećih građevinskih područja postoje prostorne rezerve za širenje naselja.

Zajednička karakteristika za sva 3 naselja općine je relativno rahla izgrađenost, što znači da je potrebno, uz postojeće prometne koridore unutar naselja interpolirati novu gradnju i na taj način formirati cjelovitost naselja.

#### **1.1.4.4. Gospodarski potencijal**

Dostignuti stupanj gospodarske razvijenosti nije povoljan. Razlozi za to su višestruki. S jedne strane, općina Nuštar je za vrijeme Domovinskog rata pretrpjela znatna razaranja i oštećenja, dio prostora je još uvijek pod minama, a s druge strane od povratka pa do danas i nije dovoljno vremena da se gospodarstvo zadovoljavajuće razvije.

Osim toga, do danas nisu stvoreni prostorni uvjeti za lociranje proizvodnih kapaciteta te to ograničava razvoj.

Prostorni potencijal prostora je takav da omogućuje eksploataciju opekarske gline. Gospodarska situacija trenutno ne ukazuje na mogućnost aktiviranja ovog potencijala.

#### **1.1.4.5. Promet**

##### **a) Cestovni, željeznički i riječni promet**

Položaj općine Nuštar između Grada Vukovara i Vinkovaca, uz planiranje nove luke Vukovar na budućem kanalu Dunav-Sava, ovom prostoru daje veliki prostorno-prometni značaj. To će otvoriti mogućnosti razvitka promatranog prostora, a izgradnja novih prometnica poboljšat će i prometnu povezanost Općine s okruženjem.

No kako se radi o značajnim prometnim sustavima:

- plovni kanal Dunav-Sava i nove luke Vukovar,
- dvije nove pluautoceste/brze ceste,
- izgradnja novog željezničkog kolosjeka,

a koji su značajni "potrošači" prostora, to će se značajni dio prostora Općine morati angažirati za njihovu izgradnju. Time će se stvoriti i niz novih ograničenja u prostoru. Oni su takvog obima da mogu utjecati na promjenu načina korištenja prostora, jer će se veliki dio poljoprivrednih površina prenamijeniti za izgradnju prometnica i nove luke Vukovar na kanalu Dunav-Sava. Kako su planirane prometnice najvišeg ranga način i broj prijelaza preko njih je ograničen, te to dodatno otežava lokalno prometovanje na području Općine.

## b) Poštanski promet

Kvaliteta ukupnih poštanskih usluga iskazuje se kroz pokazatelje kvalitete prijama poštanskih pošiljaka, brzine i sigurnosti prijenosa pošiljaka, te kvalitete dostave i isporuke pošiljaka.

Kvalitetna organizacija prijama poštanskih pošiljaka treba omogućiti korisnicima što veću pristupačnost u korištenju poštom, smanjiti vrijeme čekanja korisnika pred šalterima te ubrzati i pojednostaviti manipulaciju prijama pošiljaka.

Prema podacima o prosječnom broju km<sup>2</sup> koji otpada na jedan poštanski ured i prosječnom broju stanovnika koji dolazi na jedan poštanski ured područje Poštanskog središta Vukovar po gustoći poštanskih ureda u prosjeku je Republike Hrvatske, što vrijedi i za općinu Nuštar.

S obzirom na instaliranu terminalnu opremu na šalterima, kvaliteta prijama poštanskih pošiljaka je poboljšana u odnosu na ranije godine, ali još nije zadovoljavajuća. Do sada je terminalna oprema instalirana samo na nekim šalterima za novčano poslovanje dok je na šalterima za prijam pismovnih i paketskih pošiljaka terminalna oprema već zastarjela.

## c) Telekomunikacije

Ocjena stanja telekomunikacija na području Općine pokazuje visoku razvijenost. Kapaciteti spojnih svjetlovoda komutacijskih čvorova s nadređenim TKC, kapaciteti izgrađenih komutacija i njihova mogućnost dogradnje daju velike mogućnosti za razvoj.

Izgrađena kabela mjesna telekomunikacijska mreža također omogućava dogradnju i priključenje novih korisnika što se odnosi na nepriključena dva manja naselja.

U sljedećoj tablici prikazana je izgrađenost i način izgradnje mjesnih mreža.

Redni broj	NAZIV MJESNE TELEFONSKE MREŽE	FAZA REALIZACIJE	NAPOMENA
1.	Cerić	Izgrađeno	S minikanalizacijom
2.	Marinci	Izgrađeno	Djelomično s minikanalizacijom
3.	Nuštar	izgrađeno	Bez minikanalizacije

IZVOR: - HT-Hrvatske telekomunikacije d.d.; Regija 4-Istok  
- Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek

Analiza mogućnosti razvoja telekomunikacija prikazuju da ugradnjom suvremene tehnologije postoje velike mogućnosti u opsegu, kvaliteti, asortimanu i brzini usluga.

Izgrađenost baznih postaja pokretnih telekomunikacija pokriva cijelo područje Općine. Izgrađeni objekti Odašiljača i veza d.o.o. (Vinkovci-Jarmina) pokrivaju cijelo područje Općine (i šire) svim programima HRT-a i lokalnih postaja. Mogućnost montaže satelitskih antena na svaku zgradu omogućava znatno veći izbor TV programa.

### 1.1.4.6. Energetika

#### a) Plinoopskrba

Naselja Nuštar i Cerić su plinificirana, a naselje Marinci je pred plinifikacijom. Postojeći distribucijski sustavi funkcioniraju na zadovoljavajući način, a mogu i popratiti razvoj naselja, tj. njegove buduće potrebe za energentom zemnim plinom.



## **b) Elektroenergetika**

Analiza postojeće elektroenergetske mreže na području Općine pokazuje da stanje nije jednako na prijenosnim i distribucijskim naponskim razinama.

Na prijenosnim razinama postoje samo nadzemni dalekovodi DV 400 kV i DV 110 kV koji samo prolaze područjem Općine, te izravno ne opskrbljuju potrošače na području općine Nuštar. Osim ovih vodova postoje dva 110 kV dalekovoda koji također samo prolaze područjem Općine, a vode do elektrovučne postaje (EVP) Jankovci. Svi vodovi prijenosa bili su u prekidu uslijed ratnih razaranja, ali se procesom obnove i ovi vodovi obnavljaju u skladu s prioritetima.

Elektrodistribucijska mreža je tijekom Domovinskog rata bila u velikoj mjeri uništena i to na svim distribucijskim naponskim razinama. Tijekom obnove intenzivno se radilo na rekonstrukcijama i izgradnji novog 35 kV kablenskog dalekovoda, te nove 10(20) kV mreže kao preduvjet elektroopskrbe naselja Općine. To je rezultiralo novom 10(20) kV kablskom mrežom naselja što je uključivalo obnovu i izgradnju novih trafostanica TS 10(20)/0,4 kV. U skladu s obnovom naselja Općine obnavljala se i niskonaponska 0,4 kV mreža i to uglavnom SKS na betonskim stupovima.

Zbog drugih prioriteta, te iz financijskih razloga nije se uspjelo dovesti u funkciju sve dalekovode, te je još u prekidu postojeći 35 kV nadzemni dalekovod od TS 110/35/10 kV Vinkovci do TS 35/10 kV Vukovar 1. Međutim trasa se zadržava jer je u planu obnova i ovog nadzemnog 35 kV dalekovoda.

Tijekom obnove izgrađena je nova niskonaponska 0,4 kV mreža sa samonosivim kablskim snopovima (SKS) vođenim po betonskim stupovima na koje su postavljena i rasvjetna tijela.

### **1.1.4.7. Vodnogospodarstvo**

#### **a) Vodoopskrba**

Vodoopskrbni sustavi u naseljima Cerić i Marinci zadovoljavaju postojeće potrebe za vodom. Stanje u naselju Nuštar nije zadovoljavajuće, ali bi trebalo biti riješeno na zadovoljavajući način dovršetkom započetog cjevovoda Vinkovci-Nuštar.

#### **b) Odvodnja otpadnih voda**

Općina Nuštar je jedna od rijetkih općina s područja Slavonije kod koje je u tijeku izgradnja sustava za odvodnju s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Postojeće stanje glede odvodnje je loše (odvodnja putem sabirnih, septičkih ili crnih jama, uz prepumpavanje u otvorene kanale), ali bi se situacija trebala radikalno promijeniti izgradnjom sustava u Nuštru.

#### **c) Uređenje vodotoka**

Postojeće stanje glede uređenja vodotoka je zadovoljavajuće. U sustavu obrane od poplava, te zaštite od erozije postojeće stanje nije riješeno u dijelu Nuštarske grade (na vodotocima Kerlež i Henrikovac). Nužno je riješiti pitanje uređenja bujičnih tokova ovih vodotoka radi stabiliziranja korita i smanjenja erozije te zaustavljanju nanosa u rijeku Vuku.

**d) Melioracijska odvodnja i navodnjavanje**

Sustav za odvodnju je formiran i djeluje na zadovoljavajući način, no to nije slučaj u svim njegovim segmentima. Naime, detaljna kanalska mreža (kanali III i IV reda) su uglavnom zapušteni i neuređeni.

Navodnjavanih poljoprivrednih površina nema, ali postoje mogućnosti izgradnje istih (osobito nakon izgradnje VK Dunav-Sava).

## **2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

### **2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA**

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

##### **2.1.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija**

Mreža i funkcije naselja moraju biti u funkciji stvaranja policentričnog sustava. Gravitacijske zone centara treba uskladiti s uspostavljenim teritorijalnim ustrojstvom. Cilj preobrazbe gradskih područja je urbana obnova. U prijelaznim područjima cilj preobrazbe je infrastrukturna rekonstrukcija, a u ruralnim područjima revitalizacija. Razvoj naselja treba poticati osobito u istočnim i južnim pograničnim područjima Županije (Ilok, Tovarnik, Drenovci, Vrbanja, Gunja).

Građevinska područja naselja u Županiji su niskih gustoća izgrađenosti i naseljenosti i te parametre treba povećati. Planskim mjerama treba utjecati na prostornu organizaciju i građenje naselja-osobito zabranom građenja uz županijske i državne ceste i određivanjem građevinskog područja prema postojećim dubokim seoskim parcelama koje se tako nepovoljno odražavaju na izgrađenost tla.

Pojačan interes za građenjem stambenih zgrada u Vinkovcima, Županji i općinskim središtima treba pratiti odgovarajućim mjerama prostornog uređenja i sprječavati neplansko građenje. Aktivno treba provoditi mjere zaštite prirode, a osobito područja uz obale vodotoka i rubove šuma.

Vlasništvo zemljišta ograničava mogućnosti uspostave gospodarskih zona kao ponudbene podloge za razvitak gospodarstva na ovom području. U PPUO treba odrediti površine prostora za smještaj gospodarskih funkcija prema stvarno utvrđenim potrebama. Treba osigurati prostorne uvjete za smještaj srednjih i malih gospodarskih proizvodnih jedinica u naseljima, a osobito u naseljima graničnog područja. Donošenje mjera za poticanje boljeg iskorištenja građevinskog zemljišta, a do njihova zaživljavanja proširenja građevinskih područja treba odobravati na temelju konkretnih programa, a ne kao ponudbenu opciju. Na razini PPUO-a treba planirati radne zone u graničnom području za potrebe oživljavanja gospodarstva uz prethodnu provjeru interesa i osobitosti razvoja graničnih područja susjednih država.

##### **2.1.1.2. Razvoj infrastrukturnih sustava**

Ciljevi prostornog razvoja državnog i županijskog značaja

Na području prometnog sustava ciljevi prostornog razvoja i uređenja na državnoj/županijskoj razini su sljedeći:

###### **a) Cestovni promet**

- izgradnja poluautoceste/brze ceste Vukovar-Vinkovci-Županja,
- izgradnja poluautoceste/brze ceste Osijek-Vinkovci,
- rekonstrukcija mreže državnih i županijskih cesta putem postizanja punog standarda održavanja, te rekonstrukcijom kolnika županijskih cesta na minimalnu širinu od 5,50 m,
- korekcija postojeće cestovne mreže u skladu s dinamikom izgradnje buduće luke i planiranog kanala Dunav-Sava, te izgradnje planiranih mostova.

## **b) Željeznički promet**

- rekonstrukcija postojeće pomoćne magistralne pruge Vinkovci-Borovo-Erdut, te po potrebi (zbog nove luke Vukovar) izgradnja drugog kolosjeka,
- izgradnja ranžirnog kolodvora i industrijskih kolosjeka u skladu s izgradnjom planirane nove luke Vukovar.

## **c) Riječni promet**

- izgradnja višenamjenskog kanala Dunav-Sava,
- izgradnja nove luke Vukovar na planiranom kanalu.

## **d) Poštanski promet**

Na području općine Nuštar u poštanskoj djelatnosti ima građevina od županijskog značaja to su PU, ali nisu planovima razvoja predviđene nove građevine županijskog značaja.

## **e) Telekomunikacije**

U pokretnoj mreži cilj je izgradnja dovoljno baznih postaja (GSM) za pokrivenost cijelog područja Općine, uključujući i sustave novih generacija.

## **f) Elektroenergetika**

Ciljevi razvoja elektroenergetske mreže od županijskog značaja identični su onima od državnog značaja, a obuhvaćaju izgradnju novog nadzemnog 400 kV dalekovoda koji će prolaziti područjem Općine uz trasu postojećeg DV 400 kV, istraživanje lokacije TE Vukovar što će poboljšati elektroenergetsku situaciju cijele istočne Hrvatske, dakle i mogućnost kvalitetnije opskrbe potrošača cijele Županije, a time i općine Nuštar.

Ciljevi razvoja elektroenergetske mreže od Županijskog značaja obuhvaćaju obnovu prekinutog 35 kV nadzemnog dalekovoda.

U ciljeve razvoja elektroenergetske mreže od Županijskog značaja ubrajaju se rekonstrukcije prijenosne i važnijih distribucijskih vodova radi usklađenja s trasom budućeg kanala Dunav-Sava.

## **g) Vodoopskrba, odvodnja i uređenje vodotoka**

Županijskim prostornim planom su postavljeni osnovni ciljevi pred sustave vodoopskrbe i odvodnje:

- Uspostaviti cjeloviti sustav koji će distribucijom vode sigurnih izvorišta osigurati potrebne količine kvalitetne vode za sadašnje i buduće potrebe.
- Usvojiti koncept razvoja vodoopskrbnog sustava-rješenje na razini Županije s prijelaznim rješenjem zasebnim širenjima lokalnih vodoopskrbnih sustava.
- Utvrđivati potrebne površine i koridore za potrebe izgradnje vodoopskrbnog sustava, a posebno odrediti zone zaštite crpilišta.

- Utvrditi uvjete vodoopskrbe velikih industrijskih potrošača posebno vezanih za izgradnju planiranih industrijskih i skladišnih lučkih zona kanala, a koje nisu u dotadašnjim planovima obuhvaćene.
- Izraditi plan odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja i industrijskih zona.
- U svim naseljima na području Županije definirati i planirati sustav odvodnje s uređajima za pročišćavanje koji će prihvaćati otpadne vode većeg broja naselja.

U uređenju vodotoka i voda osnovni cilj je:

- Izraditi plan navodnjavanja kvalitetnih poljoprivrednih površina.
- Zaštitu od voda provoditi rekonstrukcijom i izgradnjom obaloutvrda, regulacijskih radova i nasipa uz sve vodotoke.

### **2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora**

Smjernice za planiranje i uređenje prostora za izgradnju treba odrediti tako da se ne smanjuju kvalitetne poljoprivredne i šumske površine, te da se poveća zaštita vrijednosti prostora i štedljivo gospodarenje resursima. Ograničenja korištenja prostora u smislu lociranja određenih sadržaja odnose se na zaštitu poljoprivrednih površina visoke kvalitete tla, područja uz obale rijeka, područja uz zaštićena povijesna dobra i zaštićenu prirodu.

### **2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša**

Područja očuvane biosfere i posebnih vrijednosti prostora osobito su važna za prirodni i kulturni identitet, te očuvanje okoliša. U prostoru treba očuvati poljoprivredno i šumsko zemljište, zaustaviti neprekinuto građenje uz prometnice, osigurati kvalitetu nadzemnih voda i zaštititi podzemne vode, usmjereno i kontrolirano koristiti rudna bogatstva te očuvati krajobrazne značajke s regionalnim obilježjima. Objekte koji se nalaze unutar zaštićenih dijelova prostora i u suprotnosti su s odredbama njegove zaštite treba prenamijeniti ili ukloniti. U zaštiti okoliša treba posebnu pozornost usmjeriti na zaštitu tla, šuma, vode i ambijentalnih cjelina. Zbog velike dužine granice obvezna je međudržavna suradnja i usklađivanje planiranih i postojećih zahvata u prostoru. Zaštitu treba usmjeriti na: izbor tehnologija sa što manjim nepovoljnim utjecajem na okoliš, modernizaciju infrastrukture-posebito prometa, modernizaciju i izgradnju sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, izgradnju sustava zbrinjavanja otpada, zaštitu prirode i kulturnih dobara, zaštitu od zagađenja i zauzimanja poljoprivrednog zemljišta drugim funkcijama, zaštitu voda te rekultivaciju eksploatacijskih polja mineralnih sirovina-šljunka, nafte i plina.

Ugrožavanje okoliša "divljim" odlaganjem komunalnog i ostalog otpada je veliki problem čijem rješavanju treba prići organizirano i stručno. Problem zbrinjavanja otpada je još složeniji zbog obnove ratom razorenih naselja. Prioritetna je zadaća pristupiti izradi Studije zbrinjavanja opasnog otpada Županije, a na razini gradova i općina potrebno je uspostaviti mrežu lokacija prikupljališta i odlagališta komunalnog otpada.

## **2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA**

### **2.2.1. Demografski razvoj**

Prema Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske, prostor općine Nuštar se nalazi u problemskoj cjelini ratom zahvaćenih područja za koje je temeljna odrednica stvaranje osnova za povratak stanovništva i obnovu. Prostor aktivnosti i uređenja naselja planski se dimenzionira

prema predratnom broju stanovnika (popis iz 1991. godine), a nesklad između broja povratnika u prvoj etapi i ukupnog kapaciteta prostora je osnov za planiranje etapnosti realizacije.

Prema Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije već u srednjoročnom planskom razdoblju treba očekivati postizanje broja stanovnika prije Domovinskog rata.

Prema tim odrednicama, na području općine Nuštar će 2015. godine živjeti 6.612 stanovnika.

Tablica br. 25.

BROJ STANOVNIKA PO NASELJIMA 2015. GOD.

Red. broj	NASELJE	Broj stanovnika 2015. g.	Struktura %
1.	Nuštar	4.080	61,7
2.	Cerić	1.563	23,6
3.	Marinci	969	14,7
UKUPNO OPĆINA:		6.612	100,0

Očekuje se da u dobnoj strukturi neće doći do bitnih promjena, pa kapacitete određenih društvenih funkcija valja kapacitirati prema sljedećim brojnim stanjima kontingenata:

#### Odgoj i obrazovanje

- vrtić 299 djece
- osnovna škola
  - I-IV razred 402 djeteta
  - V-VIII razred 735 djece

#### Za mrežu športskih objekata

7-10 god.	396 stanovnika
11-14 god.	375 stanovnika
15-18 god.	418 stanovnika
19-24 god.	540 stanovnika
25-34 god.	918 stanovnika
35-44 god.	971 stanovnika
45-59 god.	1.086 stanovnika
60 i više god.	1.269 stanovnika

#### **Kućanstva**

Pod pretpostavkom da se prosječna veličina kućanstava neće smanjiti, stanovništvo Općine bi 2015. godine živjelo u 2.064 kućanstava prosječne veličine 3,2 člana.

Tablica br. 26.

## PROCJENA BROJA KUĆANSTAVA 2015. GOD.

Naselje	Prosječna veličina kućanstava (članova)	Broj kućanstava 2015. god.
Nuštar	3,2	1.275
Cerić	3,1	504
Marinci	3,4	285
UKUPNO OPĆINA	3,2	2.064

**2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture**

Smjernice razvoja Županije temelje se na komparativnim prednostima-geostrateškom i geoprometnom položaju, velikim površinama visokokvalitetnog poljoprivrednog zemljišta i vrijednog šumskog zemljišta. Prirodni resursi određuju poljoprivredu i šumarstvo te na njima temeljenu prateću industriju za odrednicu razvoja Vukovarsko-srijemske županije.

Program obnove gospodarstva usmjerava gospodarstvo na uspostavljanje nove strukture vlasništva i odnosa privređivanja, uvažavajući komparativne prednosti Vukovarsko-srijemske županije.

Obnova proizvodnih kapaciteta u Županiji ne predviđa rekonstrukciju prijašnjeg stanja već svođenje kapaciteta na optimalnu razinu iskorištenja. Posebno značajan segment oživljavanja gospodarstva Županije je poduzetništvo kojem treba pokloniti posebnu pozornost. Preduvjet razvoju gospodarstva je planiranje površina i lokacija za gospodarske funkcije na temelju poznatih programa, modernizacija prometnog sustava te obnova i izgradnja prateće infrastrukture.

Uvažavajući smjernice razvoja Županije, postavljeni su ciljevi u odabiru prostorno razvojne strukture općine Nuštar.

Prostorna struktura Općine određuje se namjenom i načinom korištenja prostora, prvenstveno njegovih prirodnih potencijala, te razvojem naselja i infrastrukturnih sustava.

Osnovni cilj u formiranju prostorne strukture jeste:

- racionalno korištenje prirodnih potencijala i razvijanjem stvorenih struktura na način održivog razvoja, odnosno razvoja usklađenog s mogućnostima, ograničenjima i obvezama zaštite prostora.

U planiranju razvoja prostorne strukture Općine polazi se od sljedećih opredjeljenja:

- očuvanje osobito vrijednog i vrijednog poljoprivrednog zemljišta ograničavanjem širenja građevinskih područja i grupiranjem infrastrukture u jedinstvene koridore,
- zadržavanje i očuvanje kompleksa šumskih površina,
- očuvanje postojećih vodnih površina u istočnom dijelu Općine,
- dimenzioniranje građevinskih područja sukladno kriterijima iz PPOBŽ i realnim potrebama razvoja,
- osiguranje prostora (utvrđivanje građevinskih područja) za lociranje gospodarskih kapaciteta iz oblasti proizvodnje, usluga i turizma,

- ograničavanje disperzne izgradnja izvan građevinskih područja racionalnijim korištenjem građevinskog zemljišta.

Razvoj gospodarstva primarno će biti vezan uz resursne osnove Općine, geoprometni položaj, izgradnju novih proizvodnih kapaciteta, te tradicionalne djelatnosti u poljoprivredi..

Opći cilj prostorno-gospodarskog razvoja Općine u planskom razdoblju je optimalno i racionalno koristiti prostor u proizvodne i lokacijske svrhe na principima održivog razvoja. Konkretni ciljevi na toj osnovi su:

- **Postići bolje korištenje prirodnih resursa**

Poljoprivredno zemljište kao najrasprostranjeniji prirodni resurs potrebno je sačuvati i unaprijediti za osnovno korištenje. To se treba postići agrotehničkim mjerama kao što je navodnjavanje, odvodnja, te zaštitom od zagađivanja. Radi postizanja racionalnije proizvodnje potrebno je okrupnjavati seljačke posjede budući će oni biti temelj poljoprivredne proizvodnje. Koristiti svo raspoloživo zemljište, a prema kvaliteti za odgovarajuću proizvodnju, znači uskladiti zahtjeve korištenja s održivim načinom korištenja.

- **Iskoristiti povoljan geoprometni položaj**

Općina će upotpuniti povoljan geoprometni položaj planiranom izgradnjom cestovnih prometnica koje će prolaziti područjem Općine i to: poluautocestama/brzim cestama na pravcima Vukovar-Vinkovci-Županja i Osijek-Vinkovci.

To će omogućiti bolje prometno povezivanje prostora Općine s navedenim gradovima.

Posredni gospodarski značaj za gospodarstvo Općine imat će i planirana izgradnja višenamjenskog kanala Dunav-Sava te luka i pristanište s robno-transportnim središtem koje se dijelom nalazi na području općine Nuštar.

Razvoj riječnog prometa omogućit će nove uvjete i pogodnosti za međunarodnu trgovinu i transport.

- **Razvijati malo i srednje poduzetništvo**

Za razvoj poduzetništva prioritetno je potrebno utvrditi gospodarske zone kod Nuštra i Cerića te na taj način stvoriti prostorne uvjete za lociranje prerađivačkih i uslužnih kapaciteta koji sada na području Općine ne postoje.

- **Gospodarsku strukturu upotpuniti proizvodnim djelatnostima**

U strukturi gospodarstva poticati razvoj proizvodnih djelatnosti i to one grane koje koriste prvenstveno komparativne prednosti kao što su prirodni resursi.

- **Poticati razvoj obiteljskih gospodarstava**

Kako je Općina dominantno poljoprivredna po raspoloživim resursima, cilj je obnova poljoprivrednih gospodarstava u funkciji ratarstva i stočarstva, a u skladu s europskim standardima.



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

### **2.2.3.1. Naselja**

U mreži naselja, cilj je zadržati sva tri naselja kao građevinska područja stalnog stanovanja.

Mogućnosti razvoja naselja su dobre s obzirom na blizinu grada Vinkovaca, a poglavito općinskog središta Nuštra koji ima povoljnu razinu komunalne opremljenosti.

Stoga su osnovni ciljevi razvoja i uređenja naselja sljedeći:

- Osiguranje prostornih uvjeta u svim naseljima za razvoj djelatnosti koje mogu potaknuti brži razvoj.
- Racionalno planiranje prostornog razvoja naselja.

U tom cilju je potrebno:

- planirati izgradnju prvenstveno na neizgrađenim dijelovima građevinskih područja uz opremanje komunalnom infrastrukturom i pratećim sadržajima,
- racionalno koristiti prostor unutar naselja vodeći pri tomu računa o usklađivanju razmjesta različitih funkcija u prostoru.
- Razvijati i urbanizirati općinsko središte koje treba postati nositelj razvoja na području Općine.
- Zaštita povijesnih naselja

U daljem planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju potrebno je očuvati njihov karakter, s obzirom na tip i karakter naselja. Jednako je tako važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl., jer cjelovitu sliku naselja osim njegove građevinske strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje.

Proširenje građevinskih područja postojećih naselja, treba planirati tako da se zadrži homogenost slike povijesnog naselja, kvalitetna ekspozicija, što u većini slučajeva znači da je neprihvatljivo širenje građevinskih područja u smjeru prilaznih cesta i spajanje više naselja u neprekinutom građevinskom području.

(Izvor: Konzervatorska podloga za izradu PPUO Nuštar-prosinac 2003.)

### **2.2.3.2. Društvena infrastruktura**

Razvoj društvene infrastrukture ovisan je o postojećem političko-teritorijalnom ustroju koji definira razmjesta upravnih i sl. funkcija naselja, utvrđenoj mreži društvene infrastrukture na nivou županije / države, te karakteru i obilježjima svakog pojedinog naselja.

Postojeća mreža društvenih djelatnosti na području općine relativno je dobro razvijena, ali je potrebno osnažiti funkcije naselja u smislu programa i kvalitete postojećih građevina, te afirmirati i rehabilitirati naselja u smislu očuvanja tradicije i razvijanja kulturnih vrijednosti kod mlade populacije.

### **2.2.3.3. Prometna infrastruktura**

#### **a) Cestovni promet**

- uređenje i rekonstrukcija lokalnih cesta, te svih nekategoriziranih cesta koje su u funkciji pristupa izgrađenim zonama naselja,
- izgradnja parkirališnog prostora u centralnoj zoni naselja, te uz sve javne sadržaje,
- izgradnja pješačkih staza u uličnim profilima, te hortikulturno uređenje zelenih površina u uličnim profilima.

#### **b) Pošta i telekomunikacije**

Ciljevi razvoja od značaja za općinu Nuštar su adaptacija, te tehnološko osuvremenjavanje procesa obrade poštanskih pošiljaka.

#### **c) Telekomunikacije**

Osnovni cilj je postupno povećanje kapaciteta komutacija u skladu s porastom potreba, te dogradnja mjesnih telefonskih mreža kako bi se svim stanovnicima pružale sve raspoložive komunikacijske usluge uključujući i kablsku televiziju.

### **2.2.3.4. Energetska infrastruktura**

#### **a) Plinoopskrba**

Osnovni cilj je omogućiti korištenje plina kao energenta svim domaćinstvima i industriji s područja Općine. U tu svrhu je nužno osigurati u poprečnom profilu planiranih ulica mjesto za smještaj cijevi plinoopskrbnog srednjetačnog sustava, te u sve postojeće ulice u naselju Marinci.

#### **b) Elektroenergetika**

Ciljevi razvoja elektroenergetske mreže općinskog značaja identični su ciljevima Županijskog značaja zbog uzajamne povezanosti, a posebno u dijelu koji se odnosi na dogradnju postojećeg distribucijskog elektroenergetskog sustava.

Pri dogradnji distribucijskog elektroenergetskog sustava postupno zamjenjivati 10(20) kV nadzemne vodove kablskim i to prvo unutar građevinskog područja, a potom i izvan građevinskog područja. Posebno se to odnosi na naselje Nuštar kao općinskog središta.

U ciljeve razvoja elektrodistribucijske mreže općinskog značaja ubrajaju se i rekonstrukcije, te eventualna izmještanja 10(20) kV dalekovoda radi usklađenja s trasom budućeg kanala Dunav-Sava.

### **2.2.3.5. Vodnogospodarstvo**

#### **a) Vodnogospodarstvo**

Osnovni cilj razvoja vodoopskrbe je opskrba svakog stanovnika, kao i svih drugih korisnika dovoljnim količinama kvalitetne vode. Pošto sva tri naselja imaju izvedenu distribucijsku vodoopskrbnu mrežu, cilj je povezati ove sustave u jedan i na okolne sustave (Vinkovci, Vukovar).

#### **b) Odvodnja**

Cilj izgradnje odvodnog sustava na području Općine je zaštita podzemnih i površinskih voda od onečišćenja otpadnim komunalnim vodama. Samim tim se uspješnije čuva zdravlje stanovnika ovog kraja. Cilj je izgradnja javnih sustava za odvodnju na koji bi se priključila sva domaćinstva i industrija, te kontrolirano odvesti prikupljenu otpadnu vodu do uređaja za pročišćavanje prije konačnog upuštanja u okoliš (rijeku Vuku).

#### **c) Uređenje vodotoka i voda**

Cilj aktivnosti iz ove oblasti je održavanje funkcionalnosti postojećeg sustava kako bi se omogućio kontrolirani i neškodljiv protok voda i njihovo namjensko korištenje, te efikasna obrana od poplava. Cilj radnji na zaštiti od erozija i bujica je stabilizirati korita i smanjiti eroziju te zaustaviti odnošenje nanosa na niži teren.

#### **d) Melioracijska odvodnja i navodnjavanje**

Općinski je cilj održavanje funkcionalnosti izgrađene mreže melioracijskih kanala te tako odvoditi suvišne vode s poljoprivrednog i drugog zemljišta. Cilj uspostave sustava navodnjavanja je uključivanje što većeg broja poljoprivrednih površina u buduća navodnjavana područja.

### **2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara**

#### **a) Krajobrazne i prirodne vrijednosti i posebnosti**

Cilj u zaštiti krajobraznih vrijednosti je očuvanje sastavnih komponenti krajobraza, posebice očuvanja šumolikih i močvarnih komponenti.

Osnovni ciljevi su:

- Sačuvati osobito vrijedne predjele prirodnog krajobraza

U tom cilju je potrebno

- ekološki sačuvati zone poplavnih livada uz vodotoke Vuka, Henrikovac i Kerlež. To je područje krajolika poljodjelskih površina i šumaraka i sastavni je dio prostora u bio-ekološkom, tako i prostornom smislu. Prostor obilježava krajobrazna raznolikost i nadovezuje se na poljoprivredne površine, što u cjelokupnosti daje prepoznatljiv identitet.
- Utvrditi mjere za zaštitu i očuvanje ovih područja

## b) Kulturna dobra

Cilj u oblasti zaštite kulturnih dobara je istražiti i utvrditi točne granice pet arheoloških lokaliteta na području Općine, očuvanje postojeće kulturne baštine i oživljavanje tradicijskog graditeljstva (seoskih kuća i ambara) rasprostranjenih u naseljima Općine.

## 2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE

### 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Racionalno korištenje i zaštita prostora vezano je uz učinkovitu funkcionalnu organizaciju naselja i veličinu prostora koji je obuhvaćen granicama građevinskih područja. Na temelju sagledanog stanja u prostoru postojećih naselja, utvrđuju se sljedeći ciljevi:

- Optimalno korištenje građevinskog područja

U tom cilju potrebno je:

- postizanje većeg stupnja iskorištenosti građevinskog zemljišta unutar postojećih građevinskih područja i sprječavanje svakog daljnjeg neopravdanog širenja,
- svođenje dimenzija građevinskih područja na veličinu primjerenu potrebama,
- usmjeravanje izgradnje unutar postojećih građevinskih područja u dijelove koji su već opremljeni komunalnom infrastrukturom.

- Očuvanje kulturnih dobara i vrijednih dijelova naselja

- očuvanje i revitalizacija pojedinih građevina (etnoloških, sakralnih),
- zaštita postojećih i stvaranje novih ambijentalnih vrijednosti.

- Osiguranje zdravog okoliša

U tom cilju potrebno je:

- utvrditi stanje okoliša u naseljima,
- poduzeti mjere sanacije u ugroženim dijelovima naselja,
- planirati i provoditi mjere zaštite u procesu izgradnje i uređenja naselja.

### 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja

Postojeće granice građevinskog područja naselja općine Nuštar definiranih Prostornim planom (bivše) općine Vinkovci potrebno je preispitati i korigirati ovisno o postojećoj izgrađenosti, realnim mogućnostima razvoja svakog pojedinog naselja, te osnovnim smjernicama za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisanim Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske, te Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske.

Osnovnim pokazateljima za definiranje građevinskih područja smatraju se:

- broj stanovnika naselja i planiranog prirasta broja stanovnika u naselju
- potrebne površina za smještaj središnjih funkcija,
- potrebne površine za smještaj gospodarskih i komunalnih funkcija,
- potrebne površina za prometnice i infrastrukturu,
- rezerve u izgrađenim dijelovima naselja.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu planiranih građevinskih područja i planiranih prometnih i infrastrukturnih koridora na području općine, s obzirom da područjem općine prolazi planirani kanal Dunav-Sava (neposredno uz naselja Nuštar i Marinci), planirana poluautocesta/brza cesta Vukovar-Vinkovci-Županja (neposredno uz naselja Nuštar i Marinci), i planirana poluautocesta/brza cesta Osijek-Vinkovci (jugozapadno od naselja Nuštar)

### 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Razvoj naselja usmjerava se u pravcu unapređenja uvjeta života kvalitetnom unutarnjom organizacijom, osobito s gledišta razmjesta funkcija i pokrivenosti prostora potrebnom komunalnom infrastrukturom. U skladu s navedenim, utvrđuju se osnovni ciljevi:

- Razviti i urbanizirati općinsko središte da bi postalo nositelj razvoja područja Općine
- Osigurati prostorne uvjete u svim naseljima za razvoj djelatnosti koje mogu potaknuti razvoj
- Poboljšati unutarnju organizaciju naselja

U tom cilju potrebno je:

- planirati razvoj prvenstveno na neizgrađenim dijelovima građevinskih područja,
  - odgovarajućim prostornim razmještajem i mjerama zaštite izbjegavati konfliktne situacije vezane uz odnos pojedinih sadržaja prema stanovanju (promet, gospodarski sadržaji),
  - razvijati mrežu sadržaja društvenih djelatnosti u skladu s funkcijama naselja i razvojnim potrebama,
  - osigurati prostore za zelenilo, sport, rekreaciju i zajedničke potrebe.
- Podići razinu komunalne opremljenosti
- U tom cilju potrebno je:
- rekonstruirati i modernizirati postojeće kolnike koji su u funkciji već izgrađenih zona,
  - izgraditi i organizirati površine za promet u mirovanju u skladu s potrebama,
  - realizirati priključenje svih stanovnika na izgrađene vodoopskrbne sustave u naseljima,
  - izgraditi javni odvodni sustav u naseljima Cerić i Marinci,
  - izgraditi plinoopskrbnu mrežu u naselju Marinci,
  - dograditi telekomunikacijske mreže unutar građevinskih područja naselja u skladu s porastom potreba, što obuhvaća i građevine pokretne telekomunikacije (bazne postaje),
  - rekonstruirati i dograđivati distribucijske elektroenergetske mreže na 10(20) kV i 0,4 kV naponskoj razini, radi zadovoljavanja propisanih standarda o isporuci električne energije i osiguranju potrebnih količina električne energije za razvoj,
  - dovršiti izgradnju javne rasvjete u svim ulicama naselja.

### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

#### **3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE**

Razvojno opredjeljenje Vukovarsko-srijemske županije je jačanje policentričnog razvoja, što znači da treba usporavati porast broja stanovnika Vinkovaca, poticati povratak stanovništva u Vukovar i ratom zahvaćena područja, te poticati razvoj gradova Iloka i Županje, posebice općinskih središta Otoka, Vrbanje i Drenovaca, te drugih naselja u pograničnom području Županije. Osobito se omogućava razvoj naselja u jugoistočnom području Županije korištenjem mogućnosti i uvjetovanosti prometno-gospodarske povezanosti s Republikom BiH. Izgrađena struktura ruralnih naselja se čuva, a omogućava se daljnji planski razvoj naselja uvjetovan planiranom infrastrukturom na razini naselja.

Razvoj gospodarske strukture temelji se na modernizaciji poljoprivrede s obveznim promjenama vlasničke strukture te razvoju prehrambene i drvne industrije. Za razvoj gospodarstva nužno je potaknuti i razvoj novih programa gospodarskih djelatnosti te društvenih struktura koje će privući visokostručnu i inovativnu grupaciju stanovništva. Potrebno je inicirati razvoj tehnoloških i znanstvenih parkova koji bi potaknuli kvalitetniji razvoj usmjeren na prostorne prednosti Županije-šumarstvo, poljoprivreda, promet i turizam.

Infrastruktura Županije djelomično zadovoljava. Glavni problem razvoja infrastrukturnih sustava je definiranje uvjeta i vremensko određivanje realizacije izgradnje višenamjenskog kanala Dunav-Sava te prilagodba postojeće infrastrukture ovom projektu. Veći zahvati će se osim na izgradnji VKDS-a izvršiti i na rekonstrukciji elektroenergetske mreže, izgradnji regionalnog vodoopskrbnog sustava, rekonstrukciji i modernizaciji cesta i pruga, što je preduvjet za razvoj gospodarstva.

Prirodnu strukturu Županije obilježavaju vrijedna poljoprivredna zemljišta i šume. Temeljni zahvat u prirodnoj strukturi je poboljšanje kvalitete poljoprivrednog zemljišta tj. regulacija razine podzemnih voda središnjeg i južnog dijela Županije. Time se značajne površine obradivog tla poboljšavaju iz kategorije privremeno ograničene upotrebljivosti u kategoriju vrlo pogodnih tala za poljoprivrednu obradu. Unapređenju kvalitete obradivih površina prethodi i obnova i proširenje sustava melioracija i navodnjavanja. Očuvanje prirodne strukture je istovremeno bitan faktor razvoja Županije. Planski se zaustavlja nekontrolirano širenje izgrađenih površina te štiti prostor od raznih oblika zagađenja. Zagađenje prirodne strukture je izraženo posljedicama ratnih djelovanja, ali i kašnjenjem izgradnje za zaštitu voda, te sustava zbrinjavanja i odlaganja komunalnog opasnog otpada. Prirodne vrijednosti i kulturna dobra na području Županije su značajan potencijal za razvoj turizma i rekreacije.

Dominantnu ulogu u organizaciji prostora Općine čine planirani koridori prometne infrastrukture: višenamjenskog kanala Dunav-Sava i poluautoceste-brze ceste na pravcu Vinkovci-Vukovar. Ovi koridori prolaze središnjim prostorom Općine, nameću složene uvjete u korištenju prostora, ali za budućnost Općine znače nove razvojne mogućnosti i povoljnosti.

S obzirom na prirodne osobitosti i vrijednosti područja Županije, veliki dio prostora općine Nuštar predstavlja poljoprivredni proizvodni prostor, a kao takav se uklapa u razvojni pravac poljoprivrede Županije.

Okosnicu gospodarskog razvoja će činiti malo i srednje poduzetništvo temeljeno na korištenju resursa u obliku proizvodnje i usluga za što se ovim planom osiguravaju prostorni uvjeti formiranjem dviju izdvojenih gospodarskih zona.

### 3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA

Prostorno razvojni model općine Nuštar počivat će na prostornim mogućnostima i prednostima, te ograničenjima u korištenju prostornih cjelina. Po prirodnim karakteristikama i planiranim zahvatima u prostoru razlikuju se tri cjeline:

- Sjeverni izrazito poljoprivredni prostor

Čini ga vrijedno poljoprivredno zemljište i koristit će se isključivo kao poljoprivredni proizvodni prostor.

- Središnji prostor

On će predstavljati okosnicu razvoja Općine, budući je u njemu smješteno dva od tri naselja Općine: općinsko središte Nuštar i Marinci. Osim naselja, značajan dio ovog prostora zauzimaju koridori planirane infrastrukture državnog značaja, gdje se posebice ističe višenamjenski kanal Dunav-Sava s pratećim sadržajima u funkciji riječnog prometa (luka, robno transportno središte).

- Južni prostor

Odlikuje se raznolikošću prirodnih obilježja: najveći dio zauzima poljoprivredni proizvodni prostor, manji dio šumsko zemljište i vodotoci Henrikovac i Kervež.

Ovdje je smješteno naselje Cerić s planiranom gospodarskom zonom te planirane akumulacije na spomenutim vodotocima. Prostor je pretežito namijenjen poljoprivredi.

U Planu su definirane površine osnovne namjene (poljoprivredno i šumsko zemljište te vodne površine) koje su strukturirane u odnosu na vrijednost i način korištenja.

Korištenje i namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Građevinska područja su prikazana na kartografskim prikazima u mjerilu 1:5.000, a sadrže izgrađene i površine za izgradnju.

Građevinska područja su prikazana u okviru utvrđenih granica, ona su višenamjenska i mogu se razrađivati planovima užih područja.

Infrastrukturni sustavi su prikazani na kartografskim prikazima br. 2.A. do 2.C., u mjerilu 1:25.000 i prostor za razvoj prikazan je linijski, a građevine simbolima.

#### 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Tablica br. 27.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

Red. broj	NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA	UKUPNO (ha)	stan/ha	ha/stan
1.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA (*) Ukupno		562,70	11,75	
	Izgrađeni dio GP		345,07		
1.1.	Građevinska područja naselja stalnog stanovanja Ukupno	GP <sub>1</sub>	536,53		
	Izgrađeni dio GP		345,07		

1.2.	Građevinska područja naselja povremenog stanovanja	Ukupno	GP <sub>2</sub>	14,63		
		Izgrađeni dio GP		2,32		
1.3.	Građevinska područja gospodarskih zona van naselja	Ukupno	GP <sub>3</sub>	11,54		
		Izgrađeni dio GP		0,45		
1.4.	Građevinska područja turističko-rekreacijskih i turističko-ugostiteljskih zona	Ukupno	GP <sub>4</sub>	-		
		Izgrađeni dio GP		-		
1.5.	Građevinska područja športsko-rekreacijskih zona	Ukupno	GP <sub>5</sub>	-		
		Izgrađeni dio GP		-		
2.	IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	Ukupno		-		
2.1.	Površine za iskorištavanje energetskih sirovina		E <sub>1</sub>	-		
2.2.	Površine za iskorištavanje geotermalne vode		E <sub>2</sub>	-		
2.3.	Ostale površine za iskorištavanje mineralnih sirovina		E <sub>3</sub>	-		
2.4.	Rekreacijsko područje		R	-		
3.	POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE-OBRAĐIVO	Ukupno			3.016,03	0,45
3.1.	Osobito vrijedno obradivo tlo		P <sub>1</sub>	422,16		
3.2.	Vrijedno obradivo tlo		P <sub>2</sub>	2.525,76		
3.3.	Ostala obradiva tla		P <sub>3</sub>	68,11		
4.	ŠUME ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE	Ukupno			281,80	4,26
4.1.	Gospodarske šume		Š <sub>1</sub>	281,80		
4.2.	Zaštitne šume		Š <sub>2</sub>	-		
4.3.	Šume posebne namjene		Š <sub>3</sub>	-		
5.	OSTALO ŠUMSKO ZEMLJIŠTE ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE	Ukupno	ŠZ		4,68	0,00
6.	OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	Ukupno	PŠ		-	-
7.	VODNE POVRŠINE	Ukupno			268,30	0,4
7.1.	Vodotoci			13,19		
7.2.	Jezera			-		
7.3.	Akumulacije		A	145,21		
7.4.	Retencije			-		
7.5.	Plovni kanal			109,90		
8.	OSTALE POVRŠINE	Ukupno			164,09	0,02
8.1.	Posebna namjena		N	-		
8.2.	Promet			108,58		
8.3.	Groblja		G	3,02		
8.4.	Deponija-zemljište od iskopa plovnog kanala			52,49		



8.5.	Sajmište	S	-		
9.	OPĆINA UKUPNO		4.297,60		0,65

**Napomena:** Površine navedene u tablici br. 27. utvrđene su mjerenjem na kartografskom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena površina» u Mj. 1:25.000 izuzev prometnica koje su utvrđene na temelju orijentacijskih širina koridora.

U vodne površine uključene su samo akumulacije koje su na karti «Korištenje i namjena površina» označene površinom.

Ukupna površina Općine utvrđena mjerenjem na kartografskom prikazu razlikuje se od površine Općine dobivene iz Područnog ureda za Katastar od koje je manja za 46,40 ha.

### 3.2.1.1. Struktura površina

U planiranoj namjeni površina najveći udio zauzima poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, 3.016,03 ha ili 70,1%.

Tablica br. 28.

#### STRUKTURA POVRŠINA PO NAMJENI

Namjena	Površina (ha)	Udio (%)
Poljoprivredno tlo osnovne namjene	3.016,03	70,1
Gospodarske šume	281,80	6,6
Ostalo šumsko zemljište	4,68	0,01
Vodne površine	268,30	6,2
Građevinska područja	562,70	13,2
ostale površine	164,09	3,8
UKUPNO:	4.297,60	100,0

IZVOR: Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek-Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Sljedeća kategorija korištenja po veličini udjela u površini Općine su ukupna građevinska područja.

### 3.2.1.2. Građevinska područja

Postojeća građevinska područja naselja općine Nuštar (definirana Prostornim planom (bivše) općine Vinkovci), preispitana su, te utvrđena planirana u skladu s osnovnim smjernicama propisanim Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske, te Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske .

Granice građevinskih područja preispitane su u ovisnosti o specifičnostima naselja, te po kriterijima Odredaba za provođenje Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije koji definira maksimalnu površinu građevinskih područja.

Maksimalna površina građevinskih područja ovisna je o planiranom broju stanovnika (planirani broj stanovnika za naselja općine Nuštar –kao naselja zahvaćena ratom, odnosno problemska područja-je broj stanovnika 1991. godine), potrebnim površinama za smještaj središnjih funkcija, potrebnim površinama za smještaj gospodarskih i komunalnih funkcija, potrebnim površinama za prometnice i infrastrukturu.

Isto tako, planirana gustoća stanovništva mora težiti gustoći od 15 st/ha, odnosno biti veća od postojeće gustoće stanovništva, a maksimalna površina građevinskog područja može biti najviše jednaka površini postojećeg građevinskog područja, a u iznimnim slučajevima kada to razvojne potrebe zahtijevaju i veća, ali najviše 10% od te površine.

Na osnovu navedenih kriterija, te razvojnih specifičnosti svakog pojedinog naselja, utvrđene su planirane granice građevinskih područja naselja stalnog stanovanja, nova građevinska područja gospodarskih zona, te planirana granica građevinskog područje naselja povremenog stanovanja Marinci.

## 1. Građevinska područja naselja stalnog stanovanja

Tablica br. 29.

### PLANIRANA GRAĐEVINSKA PODRUČJA

	NASELJE	POVRŠINA (ha)	IZGRAĐENI DIO		PROGNOZIRANA GUSTOĆA NASELJENOSTI 2015. G. (st/ha).
			Ha	%	
1.	CERIĆ	129,77	78,24	60,29	12,05
2.	MARINCI	102,80	68,19	66,33	9,42
3.	NUŠTAR	303,96	198,64	65,35	13,42
<b>UKUPNO:</b>		536,53	345,07	64,32	12,32

- Građevinsko područje naselja **Cerić** definirano je oko postojeće rahlo izgrađene ortogonalne mreže naselja.  
Ukupna površina građevinskog područja iznosi 129,77 ha, od čega je 60,29% izgrađeno.
- Građevinsko područje naselja **Marinci** obuhvaća 102,80 ha, od čega je izgrađeno 68,19 ha, odnosno 66,10%.  
Naselje je tako smješteno da je moguće širenje za potrebe novog stanovništva samo na zapadnom dijelu, prema građevinskom području povremenog stanovanja.
- Građevinsko područje naselja **Nuštar** definirano je oko postojećeg izgrađenog područja, a direktno ovisno o planiranim infrastrukturnim koridorima u kontaktnoj zoni s naseljem.  
Ukupna površina građevinskog područja iznosi 303,96 od čega je izgrađeno 65,35%.

## 2. Građevinska područja gospodarskih zona

Tablica br. 30.

	Građevinsko područje	POVRŠINA (ha)	IZGRAĐENI DIO	
			ha	%
1.	GOSPODARSKA ZONA NUŠTAR	11,54	0,45	3,90
<b>UKUPNO:</b>		<b>11,54</b>	<b>0.45</b>	<b>3,90</b>

IZVOR: Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek-OSIJEK

- Građevinsko područje gospodarske zone Nuštar smješteno je istočno od građevinskog područja naselja Nuštar.  
Gospodarska zona obuhvaća površinu od 11,54 ha, od čega je trenutno izgrađeno 3,9 %.

### 3. Građevinsko područje naselja povremenog stanovanja Marinci

Građevinsko područje naselja povremenog stanovanja Marinci smješteno je zapadno od građevinskog područja naselja Marinci, a utvrđeno je u postojećim granicama.

Ukupna površina građevinskog područja iznosi 14,63 ha, od čega je izgrađeno 2,32 ha.

#### 3.2.1.3. Poljoprivredne površine

Poljoprivredne površine, kao veoma vrijedan prirodni resurs, zauzimaju najveći dio prostora općine Nuštar, 70,1%, te je stoga i razumljiva potreba racionalnog i ekonomičnog korištenja ovog prirodnog resursa.

Međutim, nije sve poljoprivredno zemljište jednako vrijedno, niti pogodno za obradu. Stoga je potrebno izvršiti valorizaciju, odnosno vrednovanje pogodnosti poljoprivrednog zemljišta za određenu namjenu, na temelju pedoloških osobina tala, kao i drugih kriterija (nagib, stjenovitost, dreniranost itd.), što je izvršeno u okviru Namjenske pedološke karte Republike Hrvatske 1:300.000<sup>4</sup>. Na temelju tako utvrđenih pogodnosti tala za obradu, te na temelju podataka Katastra, kao i Pravilnika o sadržaju prostornih planova<sup>5</sup>, izvršena je procjena pogodnosti tala za potrebe PPUO. Stoga se može zaključiti da se na području općine Nuštar mogu izdvojiti tla pogodna za poljoprivredno korištenje, sljedećih kategorija:

- osobito vrijedno obradivo tlo;
- vrijedno obradivo tlo;
- ostala obradiva tla.

Navedene kategorije i granice prostiranja svake od navedenih kategorija poljoprivrednog zemljišta, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena prostora".

Ucrtavanjem svake od navedenih kategorija tala, te izvršenim mjerenjem ucrtanih površina pomoću računara, utvrđene su sljedeće kategorije tla u pripadajućim površinama: osobito vrijedno obradivo tlo (P1) prostire se na površini od 422,16 ha, vrijedno obradivo tlo (P2) u površini od 2.525,76 ha, te ostala obradiva tla od 68,11 ha. U ovako iskazanim površinama jasno je da općina Nuštar raspolaže vrlo vrijednim obradivim zemljištem (13,57% osobito vrijedno obradivo tlo, 83,82% vrijedno obradivo tlo), a što zajedno čini 97,39% ukupnog poljoprivrednog zemljišta.

Ostala obradiva tla čine 68,11 ha odnosno 2,61% ukupnog poljoprivrednog zemljišta.

Navedene kategorije poljoprivrednog zemljišta prostorno su zastupljene na sljedećim područjima Općine:

<sup>4</sup> Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za pedologiju-Namjenska pedološka karta 1:300.000, Zagreb, 1996.

<sup>5</sup> Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN, br. 106/98.)

- Osobito vrijedna obradiva tla pretežno su zastupljena u sjevernijim dijelovima Općine, te sjeverozapadu i sjeveroistoku Općine (sjeverno i sjeverozapadno od Nuštra, na lokacijama Crkvina, Parlozi, Velike livade, te manje površine jugozapadno i jugoistočno od Nuštra, te na području oko planiranog iskopa zemlje od budućeg kanala "Dunav-Sava", na lokaciji Pavlovo brdo, zatim manje površine u okruženju naselja Cerić, te sjeverno od ekonomije Henrikovci, te sjeverno, sjeveroistočno i istočno od naselja Marinci, te jugoistočno od Marinaca, odnosno na istoku Općine).
- Vrijedno obradivo tlo je najzastupljenija kategorija zemljišta na cijelom području Općine.
- Ostalo obradivo tlo zastupljeno je na nekoliko manjih površina na prostoru Općine i to u zapadnom dijelu Općine na lokaciji Zverinjak, nekoliko malih površina u sjevernom dijelu Općine, te sjevernije od budućeg iskopa na kanalu "Dunav-Sava".

Najoptimalnija mjera zaštite tla je korištenje u skladu s izvršenom valorizacijom, odnosno u skladu s utvrđenim pogodnostima tla za određenu namjenu.

Budući da općina Nuštar raspolaže u najvećem dijelu vrlo vrijednim poljoprivrednim zemljištem, to se još više naglašava potreba racionalnog korištenja ovog prirodnog resursa za njegovu osnovnu namjenu-poljoprivredu.

Zbog toga je potrebno na najmanju moguću mjeru smanjiti korištenje kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe (širenje naselja, gospodarstvo, infrastruktura), kroz usklađivanje interesa svih korisnika u prostoru. U tom smislu je potrebno očuvati velike, cjelovite površine najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta za osnovnu namjenu, poljoprivrednu proizvodnju. Takav način zaštite poljoprivrednog zemljišta omogućava privođenje takvog zemljišta vodnogospodarskom uređenju, kao mjere očuvanja i zaštite zemljišta za njegovu osnovnu namjenu.

U cilju zaštite tla potrebna je i racionalizacija korištenja kemijskih sredstava u procesu proizvodnje hrane i drugih poljoprivrednih kultura, a koje imaju za cilj povećanje prinosa. Osim toga potrebno je djelovati na razvijanju ekološke poljoprivrede, odnosno proizvodnje zdrave hrane, za čiju je proizvodnju osnovni preduvjet vrijedno poljoprivredno zemljište, a što općina Nuštar posjeduje.

Na području Općine nema industrijskih zagađivača, kao ni u okruženju, iako je područje grada Vinkovaca u neposrednoj blizini, ali to nije utjecalo na ugroženost tla. Osim toga, nekad brojni veliki industrijski zagađivači danas su u velikoj mjeri zatvoreni, tako da to sve ide u prilog dobre očuvanosti tala, a čemu doprinosi i potencijal u okviru seoskih gospodarstava u ruralnim naseljima.

#### **3.2.1.4. Šumske površine**

Šume su specifično prirodno bogatstvo koje danas sve više zahtijeva posebne uvjete očuvanja, zaštite i razvoja.

Na prostoru općine Nuštar zastupljene su: gospodarske šume kojima gospodari Javno poduzeće Hrvatske šume, te ostale šume i šumske površine u individualnom vlasništvu.

Gospodarske šume (državno vlasništvo) prostiru se na maloj površini od samo 251,0 ha. One organizacijski pripadaju Upravi šuma Vinkovci (12 Šumarija sa 27 gospodarskih jedinica), koja za svaku gospodarsku jedinicu ima izrađenu osnovu gospodarenja s trajanjem od 10 godina, nakon čega se izrađuje nova. Osnovom gospodarenja određuje se količina drvne zalihe (etat) koja se treba posjeći u toku trajanja šumskogospodarske osnove, zatim se propisuju šumsko uzgojni radovi jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma. Stoga se šume i šumsko

zemljište općine Nuštar moraju koristiti prema šumskim osnovama, a do tada osobito prema Zakonu o šumama.

U gospodarenju šumama nužno je u ovisnosti o obujmu sječe, obavljati obnovu šuma pošumljavanjem, osobito kod onih sječa kod kojih nije osigurana prirodna obnova šuma, te provesti mjere uzgoja i zaštite (čišćenje u mladim sastojinama i prorjeđivanje u starijima). Dugoročni plan unapređenja stanja šuma u sebi uključuje uzgoj mješovitih sastojina (zamjena čistih sastojina) koje su otpornije na kalamite izazvane abiotskim ili biotskim faktorima. Uz ove mjere nužna je izgradnja šumskih prometnica kako bi svaki dio šume u svim uvjetima bio dostupan, odnosno treba povećati otvorenost šuma.

Racionalnim gospodarenjem prostora mora se ograničiti smanjenje šumskih površina kao i zahvati kojima se narušavaju prirodni uvjeti u staništima. Ne smije se dozvoliti širenje poljoprivrednih površina na račun šumskih, dapače nužno je pošumljavanje svog zemljišta koje nije pogodno za druge namjene.

Šumama i šumskim zemljištima u privatnom vlasništvu treba gospodariti na način koji je sukladan gospodarenju šumama u vlasništvu Države.

U svim studijama i elaboratima o utjecaju građevina na okoliš posebnu pozornost treba posvetiti mogućem negativnom utjecaju na šume i šumsko zemljište te u istima predvidjeti potrebne mjere za smanjenje ili eliminiranje tih utjecaja.

Kod hidromelioracijskih zahvata kojima se korigira vodozračni režim obvezno treba šumama i šumskom zemljištu osigurati bolje ili barem nepromijenjene uvjete.

Zaštita šuma treba obuhvatiti praćenje zdravstvenog stanja, kretanje nivoa podzemnih voda, preventivne mjere zaštite od požara te represivne mjere poput avio zaprašivanja.

### 3.3. NASELJA

Postojeću mrežu naselja općine Nuštar čine 3 naselja: **Nuštar i Cerić kao** područno i lokalno (manje razvojno) središte, i naselje **Marinci** kao manje lokalno (poticajno razvojno) središte, te se takav sustav naselja zadržava.

Tablica br. 31.

SUSTAV SREDIŠNJIH NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE NUŠTAR

SUSTAV SREDIŠNJIH NASELJA	područno i lokalno (manje razvojno) središte	lokalno (poticajno razvojno) središte
NASELJE	CERIĆ	MARINCI
	NUŠTAR	



### 3.4. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### 3.4.1. Gospodarske djelatnosti

##### 3.4.1.1. Proizvodne i uslužne djelatnosti

Gospodarski problemi prisutni su još od ranije, zbog činjenice da se u Nuštru nikada nisu stvorili uvjeti za razvitak bilo kakvih drugih djelatnosti osim poljoprivrede, pa je to utjecalo da se najveći dio stanovništva morao zapošljavati u susjednim većim naseljima (Vinkovci i Vukovar), čime su se postupno stvarali uvjeti i za trajno iseljenje dijela stanovništva s ovog područja, poglavito onog mlađeg.

Stjecanjem statusa općine po prvi put se stvaraju uvjeti da se u Nuštru pored lokalne samouprave i općinskih funkcija razviju i određene gospodarske funkcije, te da svoj budući razvitak Općina temelji ne više samo na poljoprivredi, nego i na razvitku proizvodnih i uslužnih djelatnosti. Navedena konstatacija ima realnu osnovu u činjenici da se u posljednje vrijeme već u više navrata izrazio interes od strane određenih subjekata da svoj kapital ulože u razvitak kapaciteta i da ih lociraju upravo ovdje u Nuštru. Međutim, kod svakog ovakvog pokušaja postojao je jedan ograničavajući čimbenik, a to je nedostatak odgovarajućeg prostora u granicama građevinskih područja za smještaj značajnije gospodarske djelatnosti. Stoga je ocijenjeno da je potrebno utvrditi odgovarajući prostor za formiranje gospodarske zone u kojoj bi se u buduće mogao realizirati svaki ovakav zahtjev.

Kroz razvitak gospodarske zone, stvorili bi se uvjeti za lokaciju uslužnih i proizvodnih djelatnosti, a s tim i za zapošljavanje većeg broja domicilnog stanovništva, ne samo iz Nuštra, nego i ostala dva spomenuta naselja kada se u njih budu vratili njihovi stanovnici. Ne treba posebno isticati što bi to značilo, ne samo za ovu Općinu, nego i za ovaj dio Hrvatske, da se postojeće stanovništvo ovdje zadrži, prognano u cijelosti vrati i da se još stvore uvjeti za naseljavanje novog stanovništva.

Razvitkom gospodarske zone kod Nuštra sigurno bi se otvorio određeni broj radnih mjesta, što bi doprinijelo da se poveća i osnaži gospodarska funkcija, čije bi gravitacijsko područje

prioritetno obuhvaćalo prostor Općine, što bi sigurno doprinijelo smanjenju emigracijskih i vjerojatno povećanju imigracijskih tendencija.

Pored činjenice da bi ovakva zona omogućila otvaranje određenog broja radnih mjesta i povećala individualni standard zaposlenih i njihovih obitelji, ona bi sigurno doprinijela i stvaranju veće materijalne osnove Općine čime bi se mogao povećati standard javnih potreba lokalnog stanovništva, koje bi ih moglo u većem opsegu zadovoljiti ovdje, a ne u nekim drugim središtima.

### 3.4.1.2. Turizam

Prostor općine Nuštar, kao dio područja Vukovarsko-srijemske županije, je prostor značajnih turističkih potencijala, koji do sada nije bio odgovarajuće valoriziran, niti iskorišten. Međutim, i posljedice rata i ratnog okruženja, kao i privremena okupiranost dijela prostora, također su utjecali na zapostavljanje ovih djelatnosti (ugostiteljstva i turizma) u ukupnom gospodarskom razvoju. Kako bi se potencijali ovog prostora i turistički valorizirali, te pokrenuo razvoj turizma i ugostiteljstva, nakon dosadašnje stagnacije i ratnih godina, potrebno je definirati ciljeve na razini Države, te stvoriti uvjete za planirane pravce razvoja. U tom smislu učinjeni su određeni pomaci i potaknute određene aktivnosti.

Prostor općine Nuštar dio je kontinentalnog turističkog prostora Vukovarsko-srijemske županije i Republike Hrvatske, a koji bi u budućem gospodarskom razvoju, a time i turističkom, mogao ostvariti značajan razvoj. Takva očekivanja se baziraju na odrednicama sadržanim u strateškom dokumentima razvoja turizma<sup>6</sup> i prostornog uređenja<sup>7</sup>, na razini Države. Ovim se dokumentima prostora kao strateški resurs hrvatskog turizma ističe visoko vrijedan prostor<sup>6 i 8</sup>, čija će vrijednost dugoročno rasti, te se zalažu za ravnomjerniji turistički razvoj svih turističkih potencijala, kroz aktivniji pristup kontinentalnom turizmu na razini Države.

Bogatstvo i raznolikost resursa, njihova dobra očuvanost, njegovanje autohtonih osobitosti određenog turističkog prostora, kao i jače povezivanje turizma s ukupnim gospodarskim razvojem, uz racionalno korištenje resursa, osnove su razvoja kontinentalnog turizma.

Ukupan turistički prostor Vukovarsko-srijemske županije<sup>9</sup> je destinacija sa značajnim turističkim potencijalima, koje čine prirodne ljepote, arheološki lokaliteti, kulturno-povijesni spomenici, očuvan ruralni prostor, mogućnosti razvoja lova i ribolova, povoljan prometni položaj u odnosu na međunarodne prometne tokove, kao i planirane infrastrukturne zahvate koji će osim gospodarskih, imati i turistička obilježja (izgradnja kanala Dunav-Sava), te laka dostupnost svim turističkim lokalitetima. To su elementi na kojima će se bazirati razvoj turizma na području Županije, ali su i osnove za planirani razvoj turizma na području općine Nuštar.

Prostor općine Nuštar u odnosu na prethodno definirane osnove nalazi se u koridoru planiranog višenamjenskog kanala Dunav-Sava, koji će uz brojne gospodarske funkcije imati i turistički značaj.

<sup>6</sup> Razvojna strategija hrvatskog turizma (NN, 113/93.)

<sup>7</sup> Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja-Strategija prostornog uređenja RH, 1997.

<sup>8</sup> Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN,

<sup>9</sup> Županijski zavod za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije u suradnji sa Arhitektonskim fakultetom Sveučilišta u Zagrebu-Zavod za urbanizam i prostorno uređenje : Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije, travanj 2002.

Prema Nacrtu prijedloga Prostornog plana koridora višenamjenskog kanala "Dunav-Sava"<sup>10</sup>, planirana trasa kanala prolazila bi područjem Nuštarske Grede (od stacionaže 12+00 do 18+500), odnosno na dijelu sjeverozapadno od naselja Cerić i jugoistočno od naselja Nuštar, te na dijelu sjeverno od naselja Marinci.

Na dijelu trase kanala na području Nuštra, a u cilju povezivanja kanala i naselja predlaže se prema Planu<sup>9</sup> formiranje novog Nuštarskog perivoja, zamišljenog kao park šaševa na prostoru rukavca Vuke, a u samom kanalu kao slika slojeva tala i geološko-mineraloških osobina, kao i park povijesnih slojeva (kelske, rimske, srednjovjekovne kao i geološke prošlosti). U sklopu parka se nalazi i arheološki lokalitet Zidine s kojeg će se pružati pogled na budući kanal i rukavac Vuke.

U Nuštru, na dijelu neizgrađenog prostora s vizurama prema obalama kanala najdublje usječenim u teren ("klizni ekrani") biti će moguća izgradnja ugostiteljskih, turističkih i rekreacijskih sadržaja.

Južno od kanala planirano je formiranje umjetnog brda od viška materijala od iskopa kanala, formirano u skladu s reljefom, a koje će se moći koristiti i za ugostiteljske, turističke i rekreacijske namjene.

U naselju Cerić, koje će realizacijom kanala biti na istočnoj obali, postoji mogućnost za formiranje športsko-rekreacijske zone uz kanal, u zapadnom dijelu naselja.

Budućom, dugoročnom planskom izgradnjom kanala, te navedenih planiranih sadržaja uz kanal bitno bi se izmijenila kvaliteta prostora, te stvorile nove mogućnosti i za raznovrsniju turističku valorizaciju tako stvorenog prostora, a što je i u skladu s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije kojim se potiču turistički programi koji afirmiraju rijeke Dunav i Savu, a time i planirani kanal Dunav-Sava kao sponu dviju rijeka, te bolje korištenje gospodarskog potencijala obje rijeke, a time i turističkog.

Osim planiranog turističkog razvoja Općine koji će se vezati za realizaciju budućeg kanala Dunav-Sava, na području općine Nuštar ima i drugih turističkih potencijala koje je moguće što prije aktivirati.

Takav prirodni potencijal predstavlja očuvan ruralni prostor Općine, ruralna obilježja naselja, u okruženju vrijednog poljoprivrednog zemljišta, kao važnog prirodnog resursa za razvoj poljoprivredne proizvodnje, ali i potencijal za razvitak ekološke poljoprivrede, čiji bi se proizvodi, uz druge oblike turističkih usluga u okviru poljoprivrednih, obiteljskih gospodarstava (smještaj, ishrana, rekreacija, sudjelovanje u radovima na poljoprivrednom gospodarstvu, u tradicionalnim običajima itd.) kroz seoski turizam uključili ovaj prostor u turističku valorizaciju. Ovakav oblik turizma razvijao bi se u okviru naselja i obiteljskih gospodarstava koja bi se uz svoju osnovnu djelatnost, poljoprivredu, kroz dopunsku djelatnost razvijala i kao turistička obiteljska gospodarstva.

Kroz poticanje razvoja seoskog turizma, kao vrijedan potencijal ovog prostora koji treba uključiti u turističku valorizaciju su i kulturno-povijesno nasljeđe, sakralni objekti čijim uključenjem u turističku valorizaciju bi došlo do sprege kulture i turizma, a što je u skladu i sa strateškim odrednicama razvoja turizma na razini Države.

Prostor općine Nuštar je i prostor potencijalnih lovišta s mogućnošću razvijanja i lovnog turizma, ali takvog oblika koji će se bazirati na očuvanju fonda divljači i prostora lovišta, kroz neke druge oblike ovog turizma (obilasci lovišta, promatranje divljači, uzgoj za potrebe ugostiteljstva itd.).

---

<sup>10</sup> Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek-Prostorni plan višenamjenskog kanala "Dunav-Sava"-Nacrt prijedloga, Osijek, prosinac 1997.



Područje općine Nuštar je i prostor u neposrednoj blizini grada Vinkovaca, te na prostoru postojećih i planiranih prometnih tokova, te stoga ima mogućnosti ponuditi kapacitete i sadržaje potrebne takvim turistima (tranzitnim), ali i sadržaje koji nedostaju turističkoj ponudi grada Vinkovaca, te na taj način privući i dio posjetitelja Vinkovaca.

### **3.4.1.3. Eksploatacija mineralnih sirovina**

U trenutku izrade PPUO Nuštar nije bilo aktivnosti vezanih na istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina na području Općine.

Registriranje budućih istražnih i eksploatacijskih polja moguće je provesti u skladu s uvjetima iz PPŽ Vukovarsko-srijemske:

- Za područje cijele Županije određena je obveza izrade geološko-rudarske osnove i programa daljnjeg korištenja mineralnih sirovina. U ovim dokumentima moraju biti točno određena potencijalna područja za eksploataciju.
- Nova eksploatacijska polja moguće je odrediti temeljem podataka o istražnim potencijalima.
- Kada se utvrdi detaljna lokacija eksploatacijskih polja mora se unijeti u PPUO Nuštar.

### **3.4.2. Društvene djelatnosti**

U planu razvoja objekata i funkcija društvenih djelatnosti pošlo se od stanja, obveza koje proizlaze iz Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije, potreba, mogućnosti i ograničenja Općine u svezi planiranja pojedinih funkcija koje proizlaze iz njene nadležnosti.

#### **3.4.2.1. Obrazovanje**

##### **1. Osnovno obrazovanje**

Postojeća mreža osnovnih škola funkcionira na nivou osnovne škole u naselju Nuštar s područnim odjelima u naseljima Cerić i Marinci

S obzirom da je naselje Cerić u sustavu središnjih naselja klasificirano kao područno i lokalno središte, a naselje Marinci kao lokalno središte, potrebno je postojeće područne škole na nivou dosadašnjih 4 razreda oformiti kao matične osnovne škole.

Postojeće građevne čestice osnovne, odnosno područnih škola zadovoljavaju kriterije minimalnih površina u odnosu na broj učenika, te nije potrebno predviđati prostorno širenje (škola u naselju Marinci se trenutno dovršava).

##### **2. Predškolski odgoj**

Na području općine je trenutno u funkciji dječji vrtić u naselju Nuštar koji obuhvaća 78 djece (2 vrtićke grupe starije dobi i 1 vrtićka grupa mlađe dobi).

Osim postojećeg vrtića, potrebno je prostorno smjestiti vrtić i u naselju Cerić ukoliko se za to ukaže potreba.

Naime, postotak djece obuhvaćen predškolskim odgojem na nivou Hrvatske puno je manji od europskog prosjeka. Razlog tome je vjerojatno leži i u gospodarskoj razvijenosti/nerazvijenosti, ali je svakako potrebno osigurati prostorne potrebe za organiziranje novog vrtića u naselju Cerić.

### 3.4.2.2. Socijalna zaštita

Na području općine djeluje jedna ustanova socijalne zaštite (Dom za psihički bolesne odrasle osobe), te se takav sustav zadržava i nadalje.

Ostale ustanove socijalne zaštite smještene su u županijskom sjedištu koje je u neposrednoj blizini općine, te nema potrebe za planiranjem dodatnih sadržaja u naseljima općine.

### 3.4.2.3. Zdravstvo

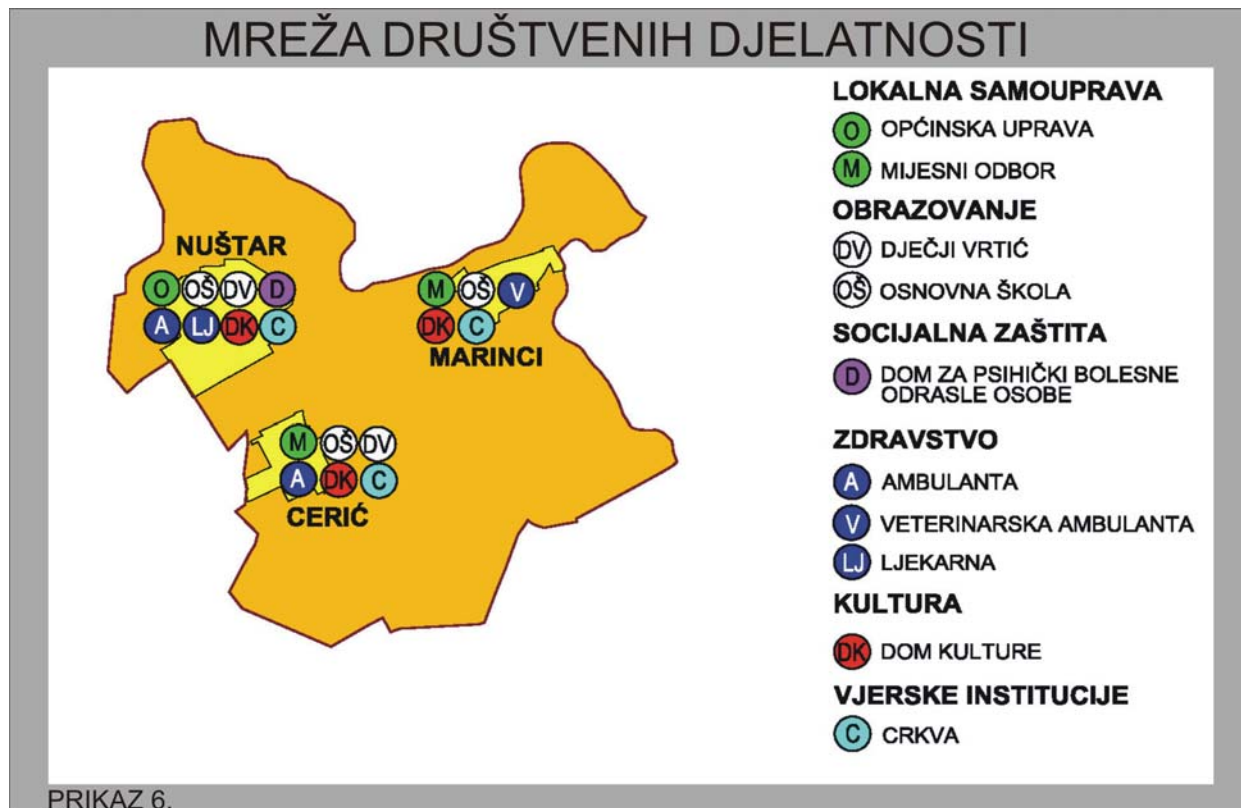
Zdravstvena zaštita stanovnika općine Nuštar s 2 liječnička tima opće/obiteljske medicine na razini primarne zdravstvene zaštite i 1 timom polivalentne stomatološke zdravstvene zaštite zadovoljava potrebne minimume propisane Mrežom zdravstvene zaštite donešenoj od strane nadležnog Ministarstva.

Postojeća ljekarna u naselju Nuštar dovoljna je za planirani broj stanovnika jer, sukladno posebnom propisu, jedna ljekarna planira se za minimalno 5000 stanovnika općine.

Isto tako postojeća veterinarska ambulanta u naselju Marinci dovoljna je za plansko razdoblje.

### 3.4.2.4. Kultura

U svim naseljima općine postoji bar jedna građevina namijenjena kulturnim aktivnosti, te se Planom ne obavezuje planiranje novih građevina, iako je preporuka otvaranje novih sadržaja s područja kulture.



### 3.5. ŠPORT I REKREACIJA

Planirana mreža športskih objekata i objekata fizičke kulture nastala je na temelju izračunatih potreba za takvim vrstama objekata, a u skladu s očekivanim brojem stanovništva do kraja planskog razdoblja, za koje se Plan izrađuje (demografska prognoza), odnosno određenih dobnih skupina stanovništva, te na temelju zadanih koeficijenata iz Pravilnika o prostornim standardima, normativima, te urbanističko-tehničkim uvjetima za planiranje mreže športskih objekata (NN 38/91.).

U sljedećoj tablici vidljiv je odnos postojećih, te dodatnih potrebnih sportskih objekata. Prostorni razmješta planiranih sportskih objekata potrebno je uskladiti s potrebama samog stanovništva.

Tablica br. 32.

DOBNA SKUPINA (GOD)	BROJ STANOVNIKA 2015. GODINE	POTREBAN BROJ JEDINICA ŠPORTSKIH OBJEKATA																	
		DVORANE		ZRAČNE STRELJANE		STRELJANE OSTALE		KUGLANE		NOGOMET		MALI SPORTOVI		TENIS		BOČANJE		OSTALI OTVORENI	
		JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	BROJ JEDINICA	JEDINICA NA 1000 STANOVNIKA	BROJ JEDINICA
7 - 10	396	1,30	0,515	0	0	0	0	0	0	0	0	5,10	2,020	0	0	0	0	0,13	0,051
11 - 14	375	1,65	0,619	0,90	0,338	0,165	0,062	0,125	0,047	0,43	0,161	8,60	3,225	0,40	0,150	0	0	1,15	0,431
15 - 18	418	1,80	0,752	0,95	0,397	0,45	0,188	0,145	0,061	0,48	0,201	8,90	3,720	0,50	0,209	0	0	1,25	0,523
19 - 24	540	0,85	0,459	0,75	0,405	0,45	0,243	1,00	0,540	0,72	0,389	2,00	1,080	0,75	0,405	0,30	0,162	0,55	0,297
25 - 34	918	0,48	0,441	0,75	0,689	0,35	0,321	1,00	0,918	0,43	0,395	1,40	1,285	0,75	0,689	0,35	0,321	0,27	0,248
35 - 44	971	0,30	0,291	0,65	0,631	0,165	0,160	1,00	0,971	0,12	0,117	0,90	0,874	0,85	0,825	0,55	0,534	0,14	0,136
45 - 59	1086	0,15	0,163	0,45	0,489	0,12	0,130	0,80	0,869	0,03	0,033	0,30	0,326	0,75	0,815	0,60	0,652	0,07	0,076
60 i više	1269	0,03	0,038	0,08	0,102	0,008	0,010	0,10	0,127	0	0	0	0	0,22	0,279	0,22	0,279	0,045	0,057
UKUPNO	5973		3,3		3,0		1,1		3,5		1,3		12,5		3,4		1,9		1,8
POSTOJEĆI BROJ JEDINICA ŠPORTSKIH OBJEKATA																			
		2,0					1,0				3,0		2,0				1,0		
BROJ JEDINICA ŠPORTSKIH OBJEKATA KOJI NEDOSTAJE																			
		1,3		3,0		0,1		3,5		-1,7		10,5		3,4		0,9		1,8	

**1. DVORANSKOM JEDINICOM** smatra se dvorana veličine 15x27 m koja raspolaže s odgovarajućim prostorom za uskladištenjem opreme, dvije svlačionice kapaciteta 30 korisnika s WC-om i praonicom koje se mogu koristiti iz obje svlačionice.

Tjedni prosječni kapacitet dvoranske jedinice je 1500 sati-korisnika, računajući na dvoransku jedinicu izgrađenu uz organizaciju odgoja i obrazovanja.

**2. IGRALIŠNOM JEDINICOM** (nogomet, hokej na travi, ragbi i slično, mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka) smatra se igralište normalne veličine koje raspolaže s najmanje dvije svlačionice s WC-om i praonicom.

Igrališta za mali nogomet, rukomet, košarku i odbojku imaju sljedeće kapacitete jedinica:

- mali nogomet	2,0 jedinice
- rukomet	1,4 jedinice
- košarka	1,0 jedinica
- odbojka	1,2 jedinice

Tjedni prosječni kapacitet igrališta za nogomet, hokej na travi, ragbi i sl. je 470 sati-korisnika, a igrališne jedinice malog nogometa, rukometa, košarke i odbojke 450 sati-korisnika.

**3. BOĆALIŠNOM JEDINICOM** smatra se normalna joga za boćanje koja raspolaže sa svlačionicom za barem 10 korisnika.

Prosječni tjedni kapacitet iznosi 225 sati-korisnika.

**4. JEDINICOM KUGLANE** smatra se jedna kuglačka staza koja raspolaže svlačionicama s WC-om i praonicom za 8 korisnika, pri čemu uvijek moraju postojati dvije svlačionice. Kod 6 i više staznih kuglana kapacitet može biti manji za 25%.

Prosječni tjedni kapacitet jedne staze iznosi 220 sati-korisnika.

**5. JEDINICOM STRELJANE** smatra se jedno pucačko mjesto koje osim toga raspolaže s najmanje dva WC-a i praonicom i dvije svlačionice za 3 korisnika po mjestu. Kod streljane s 10 i više mjesta kapacitet svlačionica može biti manji za 25%.

Prosječni tjedni kapacitet pucačkog mjesta je kod zračne streljane 180 sati-korisnika, a kod ostalih streljana 80 sati-korisnika.

**6. JEDINICOM OSTALIH OTVORENIH I ZATVORENIH SADRŽAJA** smatra se sadržaj normalnih veličina kojeg mogu istodobno koristiti po 10 korisnika i koji ima svlačionice i odgovarajuće sanitarije za najmanje 20 korisnika.

Prosječni tjedni kapacitet jedinica ostalih sadržaja kod otvorenih objekata je 350 sati-korisnika, a kod zatvorenih 6540 sati-korisnika.

### 3.6. KOMUNALNE DJELATNOSTI

Dimenzioniranje groblja vrši se za stogodišnje plansko razdoblje, ovisno o stopi mortaliteta, planiranom broju stanovnika, te rotacijskom turnusu grobnog mjesta (20 godina)-metoda Hansa Schenkela.

S obzirom na relativno malu zauzetost-popunjenost groblja na području Općine, te relativno veliku preostalu slobodnu površinu groblja, postojeća groblja zadovoljavaju buduće potrebe stanovništva Općine.

### 3.7. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Korištenje, uređenje i zaštite prostora su u Prostornom planu definirani u kartografskim prikazima i Odredbama za provođenje.

Osnovu za utvrđivanje uvjeta korištenja čine planirana namjena prostora, važeća zakonska regulativa kojom se utvrđuju mogućnosti i ograničenja za korištenje prostora, smjernice i mjere utvrđene u Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije, te ciljevi prostornog uređenja utvrđeni Prostornim planom.

### **3.7.1. Uvjeti razgraničenja prostora i osiguranje prostora za smještaj djelatnosti**

U Prostornom planu je detaljno razgraničen prostor prema planiranim pretežitim, odnosno osnovnim namjenama (građevinsko područje, poljoprivredna namjena, šume, vode, infrastrukturni koridori i dr.), a na temelju odredaba Prostornog plana odnosno prema podacima nadležnih ustanova s javnim ovlastima, studija, projekata te druge dokumentacije.

U skladu s "Uredbom o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku", utvrđene su građevine na području Općine koje su od važnosti za Državu, a također su utvrđene građevine od važnosti za Županiju.

Za infrastrukturne građevine od važnosti za Državu i Županiju utvrđuju se uvjeti uređivanja prostora na sljedeći način:

- za postojeće građevine stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima pri čemu se mora osigurati prostor za rekonstrukciju i eventualno proširenje,
- za planirane građevine osiguranom širinom koridora, te uvjetima korištenja utvrđenih koridora.

Prostornim planom su utvrđeni uvjeti i mjere za smještaj gospodarskih djelatnosti u prostoru.

Izgradnja gospodarskih građevina u funkciji poljoprivrede usmjerava se u građevinska područja naselja i izvan granica građevinskog područja. Pri tome se ograničava kapacitet građevina za uzgoj stoke do max. 7 uvjetnih grla u naseljima. Prostorni položaj građevina za uzgoj stoke izvan građevinskog područja utvrđen je u odnosu na blizinu naselja i blizinu kategoriziranih cesta.

Za izgradnju gospodarskih građevina u funkciji ratarstva, koje se grade izvan građevinskog područja utvrđeni su kriteriji vezani za kulturu i veličinu posjeda. Cilj ovih kriterija i uvjeta je s jedne strane poticati okrupnjavanje poljoprivrednih posjeda i omogućiti korištenje poljoprivrednog zemljišta za intenzivnu obradu, a s druge strane spriječiti neopravdanu izgradnju izvan granica građevinskog područja, te zaštititi vrijedno poljoprivredno zemljište i krajobrazne osobitosti područja Općine.

Izgradnja proizvodnih i uslužnih građevina usmjerava se prioritetno u građevinska područja naselja i novu gospodarsku zonu.

Izgradnja turističkih, sportskih i rekreacijskih sadržaja usmjerava se u naselja.

Izvan građevinskih područja omogućava se izgradnja građevina seoskog turizma. Njihova veličina kao i izgradnja stambenih građevina izvan građevinskog područja uvjetuje se izgradnjom gospodarskih sadržaja u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

Uz javne kategorizirane ceste se dozvoljava izgradnja benzinskih postaja i uz njih sadržaja tranzitnog turizma, trgovačkih, servisnih i drugih uslužnih sadržaja.

Izgradnja sadržaja u funkciji društvenih djelatnosti usmjerava se u naselja, a prostor se organizira u sklopu planova užih područja.

### **3.7.2. Uvjeti za utvrđivanje i korištenje građevinskog područja**

U cilju racionalnog korištenja građevinskih područja i zaštite poljoprivrednog tla od prenamjene, ograničava se širenje građevinskih područja naselja.

U planiranju građevinskih područja naselja preporučuje se smanjivanje površina.

Dozvoljeno je povećanje, ali samo u iznimnim slučajevima i to najviše 10%, kada to zahtijevaju razvojne potrebe.

S obzirom da u svim naseljima postoje neizgrađena, komunalno neopremljena područja do kojih često nije riješen odgovarajući pristup, gradnja u takvim područjima se uvjetuje: rješenjem javnog pristupa u koridorima odgovarajućih profila i minimalna razina komunalne opremljenosti.

### **3.7.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite poljoprivrednog zemljišta**

Ovim Planom ističe se potreba racionalnog gospodarenja poljoprivrednim zemljištem što uključuje i njegovu zaštitu od nepotrebne i nekontrolirane prenamjene.

Zauzimanje novih površina za širenje građevinskih površina moguće je u slučajevima kada je to opravdano iz gospodarskih, demografskih i drugih razloga.

Građevine koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja, moraju se locirati i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju.

Uvjeti za gradnju pojedinih vrsta građevina su utvrđeni u Odredbama za provođenje.

### **3.7.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite šuma**

Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem u državnom vlasništvu provodi se u skladu sa Šumskogospodarskom osnovom na načelu potrajnosti u obnovljivom resursu. Načelo potrajnosti gospodarenja šumama podrazumijeva upravljanje i uporabu šuma i šumskog zemljišta tako da se u šumi održava biološka raznolikost, posebnost obnavljanja, vitalnost i potencijal.

Temeljni zadatak u gospodarenju šumama je uzgajanje na način koji će omogućiti maksimalnu proizvodnju, stabilnost, a time i samoobnovljivost. Gospodarenje obuhvaća i iskorištavanje šuma i šumskog zemljišta, te izgradnju i održavanje šumskih prometnica.

Uvjeti izgradnje građevina u šumama određeni su posebnim propisima, a odnose se na građevine u funkciji gospodarenja šumama (lovački domovi, lugarnice, šumske prometnice).

Šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu samo prema odredbama Zakona o šumama.

U pogledu zaštite Zakon o šumama određuje da su pravne osobe, koje gospodare šumom dužne poduzimati mjere radi zaštite od požara i drugih elementarnih nepogoda, biljnih bolesti i štetočina.

Sustavna zaštita šuma i šumskog zemljišta pretpostavlja kontinuirano praćenje i kartiranje stanja šuma. Kod regulacijskih zahvata vodnog režima treba voditi računa do promjene razine podzemne vode negativno utječu na zdravstveno stanje šuma. U svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih osnova gospodarenja državnim šumama za okolne privatne šume.

### **3.7.5. Zaštićena i vrijedna područja**

#### **Mjere zaštite zaštićenih dijelova prirode**

Spomenik parkovne arhitekture-Pak oko dvorca u Nuštru

Za park u Nuštru treba izraditi projekt uređenja koji će se temeljiti na planovima iz vremena nastanka perivoja te ga treba urediti i dalje održavati. Potrebno je zabraniti sve radnje kojima se navedenom lokalitetu umanjuje prirodna vrijednost odnosno narušavaju svojstva zbog kojih je zaštićen. Prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja.

Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

#### **Mjere zaštite arheoloških lokaliteta**

Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara regulirana je između ostalog i zaštita arheoloških nalazišta i nalaza te se stoga na ove lokalitete i na preostalo područje općine Nuštar primjenjuju propisane odredbe iz ovog Zakona.

Na području općine Nuštar nalazi se pet evidentiranih arheoloških lokaliteta iz prapovijesnog, antičkog i srednjovjekovnog razdoblja. U tijeku je nova valorizacija i kategorizacija arheoloških kulturnih dobara, kao i pokretanje postupka preventivne zaštite odnosno registracije za određene evidentirane arheološke lokalitete kojima će se naknadno katastarskim česticama utvrditi točne granice rasprostranjenosti.

Od navedenih lokaliteta koji ulaze u postupak preventivne zaštite odnosno registracije su: Cerić-Plandište, Nuštar-Zidine i Nuštar-Zverinjak. Na tim se lokalitetima, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela u Osijeku, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja.

Preostali arheološki lokaliteti locirani su položajem, jer se za sada zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice rasprostranjenosti. Stoga se površine na tim lokalitetima mogu koristiti na do sada uobičajeni način, a ukoliko se na istima planira izvođenje građevinskih radova, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Osijeku.

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.

(izvor- Konzervatorska podloga za izradu PPUO Nuštar- prosinac 2003.)

#### **Mjere zaštite memorijalnih područja**

Ambijentalne cjeline groblja koja su ujedno i neposredni okoliš crkava s očuvanim starim nadgrobniim spomenicima i drvenim križevima treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobniih ploča i drvenih križeva. Potrebe za širenjem groblja

rješavati u zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg. Ne dozvoljava se zamjena starih spomenika novim poliranim crnim mramornim pločama.

Posebno treba istražiti i vrednovati memorijalne prostore stradanja za vrijeme Domovinskog rata te ih označiti i zaštititi u detaljnijim dokumentima uređenja prostora. Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99) regulirana je zaštita područja, mjesta, spomenika i obilježja u svezi s povijesnim događanjima i osobama (kulturna dobra–Antifašizma i Domovinskog rata), te se stoga na kulturna dobra iz navedenog područja primjenjuju propisane odredbe ovog Zakona. Prije građevinskih intervencija nužno je provesti sustavna arheološka istraživanja na mjestima budućeg iskopa.

(izvor- Konzervatorska podloga za izradu PPUO Nuštar- prosinac 2003.)

### Mjere zaštite kulturnog krajobraza

Na području općine Nuštar osobito je vrijedno područje uz stari vodotok potoka između Nuštra i Marinaca. Navedeni vodotok u povijesti je vjerojatno služio i kao dio fortifikacije značajnog arheološkog lokaliteta Plandište. Navedeno područje predlaže se za zaštitu kao vrijedno prirodno područje (obveza iz PPVSŽ).

Na navedenom području također se planira i akumulacija (obveza iz PPVSŽ), te je potrebno, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, obvezno izvršiti snimanje postojećeg stanja, te stručnu valorizaciju područja i provesti postupak procjene utjecaja na prirodu.

Sjeverno od naselja Nuštar i Marinci prirodni je krajolik kojeg odlikuju prostrane livade uz vijugavo korito rijeke Vuke. U područjima kultiviranog i prirodnog krajobraza nije dozvoljena nova gradnja, ako se time umanjuju temeljne vrijednosti i kako bi se narušili uvjeti očuvanja vrijednih vizura na povijesne građevine i naselja. Tipologiju naselja i arhitektonsko oblikovanje treba usuglašavati s kvalitetnom tradicijom područja, a nagrđene dijelove naselja treba postupno sanirati.

### Mjere zaštite etnoloških građevina

Zbog novonastalih izmjena i građevinskih intervencija u naselju Nuštar, a zbog velikog broja ratom oštećenih građevina potrebno je provesti dodatno evidentiranje i dokumentiranje kulturnih dobara predloženih za listu kulturnih dobara lokalnog značaja. Zaštitu navedenih kulturnih dobara vršiti putem čuvanja pojedinačnih objekata značajnije spomeničke vrijednosti i putem suvremene interpretacije osnovnih karakteristika tradicijskog graditeljstva uz suradnju urbanističkih i projektantskih ustanova te institucija za zaštitu kulturnih dobara.

(izvor- Konzervatorska podloga za izradu PPUO Nuštar- prosinac 2003.)

## 3.7.6. Iskaz površina za posebno vrijedna i zaštićena područja

Tablica br. 33.

### ZAŠTIĆENA I VRIJEDNA PODRUČJA

Red. broj	OPĆINA NUŠTAR	OZNAKA	UKUPNO ha	% od površine Općine
1.0.	<b>ZAŠTIĆENA PODRUČJA</b>			
1.1.	Zaštićena graditeljska baština - kompleks dvorca-Khuen-Belassy u Nuštru			
1.2.	Zaštićena prirodne baština - park oko dvorca u Nuštru	PA	12,67	0,3
2.0.	<b>EVIDENTIRANA PODRUČJA</b>			
2.1.	Graditeljska baština - arheološka područja	AP		
3.0.	<b>VRIJEDNA PODRUČJA</b>			
3.1.	Predloženo za planersku zaštitu (prema PPŽVS) - prirodni krajolik	PK	558,12	13,0



### **3.8. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

#### **3.8.1. Prometni infrastrukturni sustav**

##### **3.8.1.1. Cestovni promet**

U planiranoj cestovnih mreži dominiraju trase dvije nove ceste:

- planirana poluautocesta/brza cesta Vukovar-Vinkovci-Županja, i
- planirana poluautocesta/brza cesta Osijek-Vinkovci.

Navedene ceste deniveliranim čvorištem spojene su u zoni južno od naselja Nuštar, a u navedeni čvor spojena je i trasa sjeverne obilaznice Vinkovaca.

Planirana poluautocesta/brza cesta Vukovar-Vinkovci-Županja značajna je cestovna transverzala koja povezuje navedena tri grada istočne Hrvatske. Ona će ujedno osigurati i cestovni pristup planiranoj luci Vukovar na kanalu Dunav-Sava i to preko dva mosta na planiranom kanalu (sjeverni i južni prilaz lokaciji buduće luke).

Navedena cesta u konačnici je planirana kao četverotračna cesta, s time da se u prvoj fazi radi poluautocesta ili dvotračna brza cesta.

Isto tako i planirana poluautocesta/brza cesta Osijek-Vinkovci u konačnici je planirana kao četverotračna cesta, dok se u prvoj fazi može izvesti kao dvotračna.

Prostor općine Nuštar povezan je na trase planiranih cesta preko tri čvorne točke:

- čvorište na sjevernom ulazu u planiranu luku Vukovar (na čvor je vezana cesta koja iz Nuštra ide preko planirane luke do obilaznice Borovo/Vukovar, i u nastavku na navedeni čvor),
- čvorište na južnom ulazu u planiranu luku Vukovar, na lokaciji "Henrikovci" preko koje je ostvaren glavni cestovni pristup prostora Općine na trasu planirane poluautoceste/brze ceste Vukovar-Vinkovci,
- čvorište dvije poluautoceste/brze ceste na koji je pristup iz pravca Nuštra moguće preko trase planirane sjeverne obilaznice Vinkovaca.

Postojeća državna cesta D-55 planira se korigirati u zoni buduće luke Vukovar, gdje će postati glavna lučka cestovna prometnica.

Značajne promjene dogodit će se i na mreži županijskih cesta:

- cesta za Bogdanovce dijelom će se korigirati u zoni između planiranog čvorišta na planiranoj poluautocesti/brzoj cesti i planiranog mosta preko kanala Dunav-Sava,
- cesta za Cerić planira se prekinuti u zoni prijelaza preko kanala, a most se planira kao kolno-pješački. Cestovna veza za Nuštar iz Cerića planira se ostvariti novom cestom oko planirane deponije zemlje do čvora na planiranoj poluautocesti/brzoj cesti, te u nastavku preko planiranog mosta na kanalu Dunav-Sava do Nuštra,
- cesta iz pravca Ostrova ulazi na prostor buduće luke Vukovar na kanalu Dunav-Sava, pa su njene korekcije usklađene s planiranim sadržajima i prometnom mrežom buduće luke.

Sve ceste treba urediti i rekonstruirati u skladu s njihovom kategorijom u mreži. U okviru građevinskih područja naselja ulične profile treba urediti izgradnjom pješačkih staza, prostora za parkiranje, hortikulturnim uređenjem i sl. Pri tome se mora kvalitetno riješiti sustav za odvodnju oborinskih voda s površine uličnog profila.

U naseljima treba urediti autobusna stajališta u skladu s odredbama Pravilnika koji regulira njegovu izgradnju i uređenje.

Svi planirani zahvati na cestovnoj mreži realizirali bi se u fazama, uz uvjet da svaka od faza bude funkcionalna cjelina.

U okviru centralnih zona naselja Općine treba urediti površine za parkiranje vozila. Svaku izgradnju novih poslovnih, trgovačkih, uslužnih ili proizvodnih sadržaja treba pratiti izgradnja parkirališnog prostora.

### **3.8.1.2. Željeznički promet**

Trasa pomoćne magistralne pruge MP 14 značajna je za razvoj buduće luke Vukovar na kanalu Dunav-Sava. Postojeću prugu potrebno je modernizirati i elektrificirati, te osigurati prostor za izgradnju drugog kolosjeka, za slučaj značajnijeg povećanja prometa.

S navedene pruge planirana su dva prilaza na prostor buduće luke Vukovar, te izgradnja lučke loko-teretne skupine, istočno od naselja Nuštar.

### **3.8.1.3. Riječni promet**

Na prostoru Općine planirane su dvije značajne građevine riječnog prometa:

- višenamjenski kanal Dunav-Sava,
- nova luka Vukovar na kanalu Dunav-Sava.

Planirani višenamjenski kanal Dunav-Sava razdvaja prostor općine Nuštar na dva dijela. On postaje značajan prostorni element, te će se korištenje okolnog prostora morati prilagoditi novim uvjetima.

Planirani kanal presijeca prometne veze Nuštra i Cerića, Nuštra i Bogdanovaca, te naselja Cerić i Grada Vinkovaca. Zbog toga su u Prostornom planu planirani mostovi koji bi trebali osigurati zadovoljavajuću prometnu prohodnost prostora.

Poprečni presjek kanala je trapeznog oblika, minimalne širine dna 34,0 m, s nagibom pokosa od 1:2 do 1:3. Poprečni profil kanala nije konstantan na cijeloj dužini trase, već se mijenja u ovisnosti o morfološkim i geološkim karakteristikama terena. Na prostoru Općine očekuje se povećani iskop (Nuštarska greda), te je zbog toga na prostoru Općine (lokacija Henrikovci) planirana deponija viška iskopanog materijala. Dio naselja Nuštar (sjeveroistočni ulaz) planira se obaloutvrdom zaštititi od potreba za rušenjem dijela izgrađenih kuća.

Nova luka Vukovar je najznačajniji prometni terminal na budućem kanalu Dunav-Sava. Lokacija nove luke nalazi se između 5 i 10 km planiranog kanala. Akvatorij luke planiran je kao "kosi češalj" s pet bazena. Okretišta su locirana na ulazima u bazene. Prometna studija koja je izrađena (Institut prometa i veza-1995. godine-Zagreb) predviđa 7,0 mil. tona prometa na kanalu, od toga 3,5 mil. tona lučki promet (prekrcaj), a željeznički promet na lučkim obalama 1,5 mil. tona.

#### **3.8.1.4. Poštanski promet**

Planirani razvoj poštanske mreže na području općine Nuštar većim dijelom završen je tijekom obnove poslije Domovinskog rata. Zbog stupnja izgrađenosti te ukupnog stanja na području Županije i općine, a ne postoje potrebe izgradnje novih poštanskih kapaciteta.

Stoga će planirani razvoj poštanske mreže i prometa na području općine Nuštar obuhvaćati sljedeće:

- Dovršiti informatizaciju procesa rada u prijemu poštanskih pošiljaka, te informatičko povezivanje sa Izvršnom jedinicom i Poštanskim središtem Vukovar, te sa svim Sektorima u Direkciji pošta i Hrvatskom poštanskom bankom.
- Poboljšati kvalitetu i pouzdanost prijenosa pošiljaka obnavljanjem i modernizacijom voznog parka.
- Razvijati tržišni pristup i odnose s korisnicima, uvođenje novih usluga i prilagođavanje postojećih specifičnim potrebama korisnika.
- Po potrebi uređivati eksterijer PU Nuštar (nogostup, parkirališta i sl.) radi boljeg i lakšeg pristupa zaposlenih i korisnika.

Obzirom da se cjelokupna izgradnja, adaptacija, proširenje i opremanje poštanskih ureda planira i financira na razini HP d.d. Zagreb, dinamika daljnjeg razvoja i unapređenje poštanske mreže na području Poštanskog središta Vukovar, a time i području općine Nuštar, realizacija postavljenih ciljeva ovisiti će o stanju i financijskim mogućnostima Hrvatske pošte.

#### **3.8.1.5. Telekomunikacije**

##### **Nepokretna mreža**

Plan razvoja telekomunikacijske mreže na području općine Nuštar obuhvaća nastavak izgradnje već postojećih mjesnih mreža tijekom obnove, te će obuhvaćati sljedeće:

- dogradnja već izgrađenih mjesnih mreža u naseljima Općine u skladu s povećanjem broja korisnika i suvremenom tehnologijom u telekomunikacijama,
- dogradnju kapaciteta UPS-ova u skladu s porastom potreba.

U narednom razdoblju razvoj telekomunikacija na području Općine bit će usklađen sa zahtjevima tržišta. Uz osnovne usluge HT nudi i razvoj niz dodatnih usluga u nepokretnoj telefonskoj mreži te pruža IQ usluge-usluge inteligentne mreže koja je nadogradnja osnovne telefonske mreže. Intenzivan je i razvoj ISDN i ADSL pristupa koji korisnicima omogućuje brže uspostavljanje veze, veću pouzdanost te veće brzine prijenosa.

##### **Pokretna mreža**

U pokretnoj telekomunikacijskoj mreži planira se nova građevina. To je bazna postaja Marinci kojom se postiže bolja pokrivenost područja Općine baznim (osnovnim) postajama odnosno signalom. Razvoj također obuhvaća povećanje kapaciteta mreže prema planiranom povećanju broja korisnika, te uvođenje novih usluga. Međutim, zbog stalnog tehnološkog razvoja koji obuhvaća uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS i sustavi sljedećih generacija) moguće je da će biti potrebe i za novim baznim postajama.

Pri izgradnji novih baznih postaja vlasnici pojedinih mreža moraju uskladiti izgradnju radi zajedničkog korištenja antenskih stupova zbog racionalnog korištenja prostora, te voditi računa o zaštiti okoliša prvenstveno zbog sigurnosti i zdravlja okolnog stanovništva.

#### RTV sustav veza

Zbog ranije izgrađenih objekata RTV sustava veza u blizini granice Općine, koji pokrivaju cijeli prostor općine Nuštar, u sljedećem planskom razdoblju se ne planiraju graditi novi.

### 3.8.2. Energetski sustav

#### 3.8.2.1. Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina i plinoopskrba

Na području općine Nuštar planom je predviđena isključivo distribucijska plinoopskrbna mreža. Naselje Nuštar je priključeno na distribucijsku mrežu grada Vinkovaca preko visokotlačnog distribucijskog voda (P=6 bar) Vinkovci-Nuštar. Mjesna distribucijska mreža je srednjetačna (P=3 bar) pa je na ulazu u naselje planirana izgradnja regulacijske stanice (6/3 bar). Na mrežu naselja Nuštar nastavlja se mreža naselja Cerić, istih karakteristika kao i mreža u Nuštru.

Do novih građevinskih područja istočno i sjeveroistočno od naselja Cerić, planirani vod se pruža iz pravca Cerića.

Naselje Marinci je dio drugog sustava, Vukovarskog ali je isto tako riječ o srednjetačnoj mreži koja dolazi iz pravca Bogdanovca, a pruža se kroz naselje Marinci sve do vikend zone zapadno od Marinaca.

#### 3.8.2.2. Elektroenergetika

Planirana elektroenergetska mreža obuhvaćat će građevine prijenosa i distribucije električne energije, dok proizvodnja na području Općine nije predviđena u ovom planskom razdoblju Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, a time i Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije. Predviđa se jedino istraživanje optimalne lokacije za buduću termoelektranu čija je potencijalna lokacija i prostor općine Nuštar što je u kartografskom prikazu označeno simbolom.

#### Prijenos električne energije

Planom razvoja elektroenergetske mreže predviđa se dogradnja postojeće prijenosne mreže na području Općine, na 400 kV naponskoj razini izgradnjom nadzemnih dalekovoda koji samo prolaze područjem Općine. Stoga se treba osigurati nove koridor uz postojeći 400 kV dalekovod za:

- DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica sa S i CG.

#### Distribucija električne energije

Plan razvoja distribucijske mreže obuhvaća izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju na svim distribucijskim naponskim razinama, te će pratiti proces urbanizacije.

Na 35 kV naponskoj razini planira se obnova 35 kV nadzemnog dalekovoda koji postoji, ali nije u funkciji zbog razaranja tijekom Domovinskog rata. Za ovaj dalekovod nije potrebno osigurati novu trasu. Zbog proširenja građevinskog područja na sjevernom dijelu naselja Cerić, te zbog izgradnje kanala "Dunav-Sava" planira se izmještanje dijela postojećeg KB 35 kV.

Zbog zaštite i racionalnog korištenja prostora, te zbog uputa Zavoda za prostorno planiranje Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja Republike Hrvatske neke 10(20) kV dalekovode potrebno je izgraditi podzemnim dalekovodima u koridoru cesta, čime će se dobiti i na sigurnosti i kvaliteti opskrbe električnom energijom te bi se znatno smanjio, već u ovom planskom razdoblju, broj prelazaka dalekovoda preko građevinskih područja, što se tijekom obnove najvećim dijelom uvažilo i ostvarilo.

Na 10(20) kV naponskoj razini plan razvoja obuhvaća:

- KTS 10(20)/0,4 kV Nuštar (250 kVA),
- KB 10(20) kV od PTTS-250 do nove KTS,
- KB 10(20) kV od PTTS-250 do nove KTS (zbog dvostranog napajanja),
- KB 10(20) kV od PTTS Brdo do KTS A. Šenoa,
- KB 10(20) kV za povezivanje mreža naselja Nuštar i Marinaca (preko SBTS-Vuka),
- KTS 10(20)/0,4 kV na zapadu naselja Marinci,
- DV 10(20) kV Bršadin-Marinci,
- KB 10(20) kV nastavak DV 10(20) kV od Bršadina do KTS-400 u Marincima,
- KTS 10(20)/0,4 kV Marinci na jugoistoku naselja Marinci,
- KB 10(20) kV od postojeće KTS-250 kVA do planirane KTS Marinci jugoistok,
- pri izgradnji kanala Dunav-Sava izgraditi KB 10(20) kV Nuštar-Cerić, te demontirati postojeći DV 10(20) kV,
- KB 10(20) kV od TS 10(20)/0,4 kV Gortanova 2, Vinkovci do VTS u naselju Cerić,
- KTS 10(20)/0,4 kV na sjevernom dijelu naselja Cerić u skladu s razvojem gospodarstva i urbanizacijom,
- KB 10(20) kV od VTS-250 do planiranih KTS u sjevernom dijelu građevinskog područja naselja Cerić,
- KB 10(20) kV za interpolaciju novih KTS u postojeću 10(20) kV mrežu.

Niskonaponska 0,4 kV mreža planira se unutar građevinskih područja naselja. Plan razvoja odnosno izgradnje je:

- u ulicama u kojima postoji javna rasvjeta na kandelaberima NN mrežu graditi podzemnim kabelima uz mogućnost korištenja postojeće mreže na krovnim stalcima i rekonstrukcije Alče-a u SKS do izgradnje podzemne,
- u ostalim ulicama mrežu graditi na krovnim stalcima ili betonskim stupovima s mogućnošću ugradnje rasvjetnih tijela javne rasvjete na betonske stupove.

U novoplaniranim gospodarskim zonama novu niskonaponsku mrežu graditi podzemnim kabelima položenim u zeleni pojas novih prometnica sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca, a od njih kabelske kućne priključke do okolnih potrošača.

Do izgradnje planirane elektroenergetske mreže koristiti postojeću uz manje rekonstrukcije i priključenje ponekog novog korisnika. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

Javnu rasvjetu ulica planira se uskladiti s izgradnjom NN mreže, dakle sa SKS na betonskim stupovima na koje će se postavljati i rasvjetna tijela. U novoplaniranim ulicama i gospodarskim zonama, gdje se NN mreža planira izgraditi podzemnim kabelskim vodovima položenim u zeleni pojas ulica javnu rasvjetu graditi podzemnim kabelskim vodovima polaganjem u zajednički koridor s NN kabelima, te čelično cijevnim stupovima javne rasvjete postavljenim u zeleni pojas ulica na propisanoj udaljenosti od kolnika.

### **3.8.3. Vodnogospodarski sustav**

#### **3.8.3.1. Vodoopskrba**

Sva tri naselja iz sastava Općine imaju izgrađenu mjesnu distribucijsku mrežu tako da je planirani izgled vodoopskrbnog sustava na području Općine dopunjen u dijelu magistralnog i lokalnog povezivanja postojećih sustava te zahvata na crpilištu Cerić.

U dijelu magistralne mreže, planirano je povezivanje sustava vodoopskrbe Vinkovaca i Vukovara preko područja općine Nuštar vodom na pravcu Vinkovci-Nuštar-Bršadin.

Alternativna trasa ovog voda izbjegava prolaz kroz naselja Nuštar pa vezu Vinkovci-Vukovar ostvaruje obilaskom Nuštra sa zapadne i sjeverne strane.

U samom naselju Nuštar planiran je odvojak s ovog voda pravcem Nuštar-Ostrovo. U sustavu magistralnog povezivanja planiran je alternativan pravac spajanja Vinkovaca i Nuštra. Alternativna trasa je južnije od ceste Vinkovci-Nuštar i spaja se na planiranu trasu u centru naselja, a prolazi uz postojeću vodospremu. Povezivanjem na sustav grada Vinkovaca riješili bi se problemi s manjkom vode u sustavu Nuštra, a u konačnici i eliminirala potreba za lokalnim izvorima u samom naselju.

Planirana lokalna povezivanja su na pravcima Nuštar-Cerić, Cerić-Marinci; Cerić-Stari Jankovci, Nuštar-Marinci te Nuštar-Tordinci.

Županijskim planom predviđena izgradnja novog crpilišta u naselju Cerić nije više nužna jer je umjesto obnove bazirane na novom vlastitom crpilištu izvršeno spajanje na vodoopskrbni sustav grada Vinkovaca. Stoga ostaje obveza formiranja novog crpilišta kao načelna, bez utvrđene lokacije.

#### **3.8.3.2. Odvodnja otpadnih voda**

Osnovna mjera za osiguranje zaštite voda od zagađenja je izgradnja zajedničkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja i industrije, kao i izbor adekvatnog recipijenta otpadnih voda.

Izgradnjom kanalizacijskih sustava sprječavaju se lokalna zagađenja površinskih i podzemnih voda, a otpadne vode se odvođe na lokaciju uređaja za pročišćavanje.

Za općinu Nuštar planiran je sustav koji obuhvaća sva tri naselja i zajednički uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. planirani uređaj je mehaničko-biološkog tipa kapaciteta 6.000 ES (u konačnoj fazi). Lokacija mu je istočno od Nuštra, a recipijent je rijeka Vuka.

Planirani sustav odvodnje naselja Nuštar je mješovitog tipa za cijelo naselje osim dijela naselja sjeverno od željezničke pruge Vinkovci-Vukovar, gdje se primjenjuje razdjelni sustav. Sva prikupljena otpadna voda se preko centralne crpne stanice tlačnim vodom pumpa do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Za naselja Marinci i Cerić predlaže se kombinirani sustav odvodnje: u načelu razdjelni, a centralni dijelovi ovih naselja u mješovitom sustavu. Veličinu dijela naselja u mješovitom sustavu odvodnje moguće je povećati do projektiranih kapaciteta cijevi i crpnih stanica. Veličinu ovih parametara odrediti tijekom izrade glavnih projekata odvodnje.

Generalni smjerovi vođenja sustava odvodnje u naselju Cerić su prema pravcu Cerić-Marinci i mjestu gdje će biti izveden budući cestovni prijelaz preko planiranog višenamjenskog kanala Dunav-Sava. Sustav naselja Marinci ima generalni smjer odvodnje prema zapadu i spoju na planirani cjevovod iz pravca Cerića. Nakon spajanja ovih dvaju cjevovoda, zajednički vod ide do buduće crpne stanice uz VK Dunav-Sava te potom vodi do centralne crpne stanice u Nuštru.

Spajanjem planiranih sustava odvodnje Cerića i Marinaca na sustav odvodnje Nuštra, omogućeno je pokrivanje sustavom odvodnje i planiranih građevinskih područja između naselja Cerić i Marinci, pa na taj način i kompletne pokrivenosti ovog prostora sustavom za odvodnju.

### **3.8.3.3. Uređenje vodotoka i voda**

Kako je dionica rijeke Vuke koja prolazi područjem općine Nuštar u potpunosti regulirana, to se planirane radnje svode na održavanje postojećih regulacijskih građevina i po potrebi izgradnja istih.

Zakonom o vodama (NN, 107/95.) definiran je inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda. Razlikuje se uređeni i neuređeni pojas s obzirom na postojanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

U predmetnom pojasu po odredbama Zakona o vodama, zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda. Sve zemljišne čestice u utvrđenom uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka imaju svojstvo vodnog dobra.

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

Na području Općine tek predstoji određivanje inundacijskog pojasa uz rijeku Vuku i druga ležišta.

#### Zaštita od erozija i bujica

Erozija je hidrogeološki proces koji prvenstveno ovisi o morfologiji terena: nagnutosti terena, erodibilnosti geološke podloge te intenzitetu oborina. Erozija zemljišta i pojava bujičnih tokova međusobno su povezane pojave. Erozija stalno djeluje na cijeloj površini sliva s različitim intenzitetom, a pojava bujica direktna je posljedica erozije, jer su erozijom ugrožena područja glavni izvor nanosa koji daje razornost bujicama. Erozijski procesi podložni su promjenama ovisno o stanju tla i vegetacije te načinu iskorištavanja zemljišta na slivu.

Bujične poplave javljaju se povremeno, a glavni pokretač su oborine natprosječne visine i intenziteta.

Kroz brojnu projektnu dokumentaciju za Slivno područje "Vuka" planiran je sustav za zaštitu od brdskih voda izgradnjom akumulacija.

Na bujičnom području Vukovarskog ravnjaka planirana je izgradnja 5 akumulacija: Henrikovac, Petrovci, Bogdanovci, Marinci i Dola. Osim izgradnje akumulacija planirano je uređenje tokova nizvodno. Realizacijom takvih rješenja očekuje se smanjena erozija u vodotocima i kroz to zaštita okolnih izgrađenih objekata (stambenih i gospodarskih), sigurnost poljoprivredne

proizvodnje eliminiranjem opasnosti od poplavlivanja i pružanjem mogućnosti navodnjavanja, razvitka djelatnosti uzgoja riba, turizma, rekreacije i športa.

Na području općine Nuštar planirane su akumulacije Henrikovac-na Henrikovcu i Marinci-na Kervežu.

#### **3.8.3.4. Melioracijska odvodnja i navodnjavanje**

##### Melioracijska odvodnja

Odvodnja suvišnih voda je značajna i raširena tehnička mjera u nizinskom dijelu područja uz Dravu i Dunav u Republici Hrvatskoj. Sustav melioracijske odvodnje omogućuje brže i pogodnije otjecanje površinskih i podzemnih voda i osigurava povoljnije uvjete korištenja zemljišta te obavljanja gospodarskih i drugih djelatnosti.

Kako je postojeći sustav odvodnje suvišnih oborinskih voda s poljoprivrednih površina funkcionalan, to je ovim planom predviđeno samo redovno održavanje postojećeg sustava.

##### Korištenje voda za navodnjavanje

Nedostatak vode u kritičnom vegetacijskom razdoblju je uslijed klimatskih promjena u posljednjih dvadesetak godina sve izraženiji, a naročito su ugrožene visoko akumulativne kulture (sjemenske).

Kako bi se štete svele na minimalnu moguću mjeru potrebna je primjena suvremenih tehnologija obrade tla i izgradnja melioracijskog sustava za navodnjavanje. Problem navodnjavanja izraženiji je u istočnoj Slavoniji.

S vodnogospodarskog gledišta postoji realna mogućnost navodnjavanja na području općine Nuštar. Potrebne količine vode za navodnjavanje mogu se planirati dovođenjem voda iz Dunava, a posebno izgradnjom kanala Dunav-Sava, te iz planiranih akumulacija na pritocima rijeke Vuke.

Potrebno je izraditi Plan navodnjavanja za cijelu Županiju, koji treba definirati smjernice, kriterije i ograničenja navodnjavanja, prijedlog realizacije, te uvjete upravljanja i gospodarenja vodnim resursima u svrhu navodnjavanja.

Županijskim planom je predviđena površina između vodotoka Henrikovac i Kervež za navodnjavanje.

Potencijalnim površinama za navodnjavanje se za područje Općine smatraju sve poljoprivredne površine. Konačni izgled površina za navodnjavanje utvrditi će se Planom navodnjavanja Županije.

### **3.9. POSTUPANJE S OTPADOM**

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom može se definirati kao skup mjera koje se sastoje od nastajanja otpada, skupljanja i različitih načina obrade, a sve u skladu sa zaštitom okoliša, ekonomskom optimalizacijom i društvenom prihvatljivošću te sve obuhvaćeno praktičnim sustavom koji je prihvatljiv nekoj regiji (gradu). Sustav obuhvaća uporabu širokog niza različitih metoda obrade i odlaganja otpada kao npr. Smanjenje nastajanja otpada, ponovnu uporabu i reciklažu, odlagališta, kompostiranje, spaljivanje kao i alternativne metode.



U središtu cjelovitog sustava zbrinjavanja otpada nalazi se skupljanje i izdvajanje otpada, jer isti ima vrlo veliki utjecaj na moguće načine obrade npr. Kompostiranje i recikliranje.

Reciklaža materijala svodi se na vađenje korisnih tvari iz tijela otpada kao npr. Papir, staklo, metali, PET, te njihovo slanje na obradu. Ostatni otpad se spaljuje ili odvozi na odlagalište. Jedna od mogućnosti je i izdvajanje biorazgradivog otpada i njegovo kompostiranje. Cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada uključuje jednu, više ili sve od navedenih opcija.

Zakonom je propisano da se općine/gradovi moraju pobrinuti za zbrinjavanje komunalnog otpada. Komunalni otpad je, prema Zakonu o otpadu (NN 34/95.), otpad iz kućanstava, otpad koji nastaje čišćenjem javnih površina i otpad sličan otpadu iz kućanstava koji nastaje u gospodarstvu, ustanovama i uslužnim djelatnostima.

Dijelovi komunalnog otpada svrstavaju se u opasni otpad ukoliko sadrže tvari koje imaju jedno od ovih svojstava: eksplozivnost, reaktivnost, zapaljivost, nagrizanje, nadražljivost, štetnost, toksičnost, infektivnost, kancerogenost, mutagenost, teratogenost, ekotoksičnost i svojstvo otpuštanja otrovnih plinova kemijskom reakcijom ili biološkom razgradnjom. Tvari s ovim svojstvima moraju se izdvojiti iz komunalnog otpada i dalje zbrinjavati na način koji propisuje Zakon.

Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije određeno je da će se pitanje rješavanja komunalnog otpada s područja cijele Županije riješiti izradom posebnih studija potencijalnih lokacija zajedničkih odlagališta za gradove i više općina.

Do trenutka izrade PPUO Nuštar takva studija nije napravljena pa u ovaj plan ulazi način rješavanja pitanja komunalnog otpada na već postojeći, uhodan način. Naime, s područja Općine se otpad organizirano prikuplja i odvozi na odlagalište grada Vinkovaca pa su i za ubuduće planirane identične aktivnosti, nevezano na smještaj (lokaciju) gradskog odlagališta (ili zajedničkog/regionalnog).

Unutar građevinskih područja naselja nužno je formirati reciklažna dvorišta.

Na području općine Nuštar rezervirano je i područje za odlaganje viška zemlje iz iskopa planiranog višenamjenskog kanala Dunav-Sava. Točan izgled odlagališta i uvjete formiranja odrediti će se Prostornim planom područja posebnih obilježja VK Dunav-Sava.

### **3.10. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **3.10.1. Mjere zaštite voda**

Kvaliteta vode u vodotocima i kanalima je pod utjecajem voda koje se nakon oborina slijevaju s oraničnih površina na kojima se pak primjenjuju pesticidi, mineralna i organska gnojiva, kao i ostale agrotehničke mjere, kao i otpadnih voda naselja koja svoje otpadne vode upuštaju u vodotoke ili kanale.

Generalno zaštita voda se treba provoditi uz uvažavanje principa:

- Treba sačuvati vode koje su još čiste.
- Treba ustanoviti zone sanitarne zaštite oko svih crpilišta s područja Općine, dosljedno primijeniti mjere zaštite propisane u elaboratu crpilišta.
- Upotrebu pesticida, organskih i mineralnih gnojiva na svim poljoprivrednim površinama treba racionalizirati na način da se uz najmanju upotrebu postignu traženi učinci.
- Treba spriječiti nastajanje zagađenja na malim vodotocima, gdje uslijed moguće koncentracije zagađenja i ograničenog kapaciteta prijemnika, potrebne mjere zaštite prelaze tehničke ili ekonomske mogućnosti.

- Započeti s rješavanjem odvodnje u naseljima, prioritetno u naseljima koja su na ili uz zone zaštite izvorišta.
- Treba uklanjati izvore zagađivanja voda, sprječavati i smanjivati zagađivanje na mjestu njegova nastanka.
- Kvalitetu površinskih i podzemnih voda treba stalno kontrolirati kao i kvalitetu efluenta kojima se u vode unose zagađenja.
- Treba ukloniti divlja odlagalište otpada ako se igdje nalaze te spriječiti nastajanje novih.
- Treba riješiti problem odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda gospodarskih subjekata unutar građevinskih područja, te osobito farmi izvan građevinskih područja.

### **3.10.2. Mjere zaštite tla**

Pojava oštećenja i onečišćenja tala su sve češće i učestalije, od strane brojnih čimbenika u prostoru. Najčešće su to ljudske aktivnosti (poljoprivreda, gospodarstvo, otpad itd.). U tom smislu, potrebno je vršiti kontinuirano praćenje stanja tala, te prikupljanje informacija o stanju, kako bi se u slučaju potrebe moglo djelovati i zaštititi od različitih vrsta onečišćenja. Zaštitu tla od onečišćenja potrebno je provoditi u funkciji zaštite poljoprivrednog zemljišta i proizvodnji zdrave hrane, te zdravlja ljudi, životinjskog i biljnog svijeta.

Kako je prostor Općine bio direktno zahvaćen ratnim djelovanjima, još uvijek postoje dijelovi koji su zagađeni minama. Prioritetan zadatak u zaštiti tla je dovršiti razminiranje i uglavnom poljoprivredne površine privesti namjeni.

### **3.10.3. Mjere zaštite zraka od onečišćenja**

Donošenjem Zakona o zaštiti zraka 1995. godine, Republika Hrvatska se opredijelila za sustavni pristup rješavanju problema zaštite zraka. Općina u okviru samoupravnog djelokruga uspostavlja područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka na svom području. Predstavničko tijelo Općine određuje lokacije postaja u područnoj mreži i donosi program mjerenja kakvoće zraka i osigurava uvjete njegove provedbe. Podaci kakvoće zraka iz područne mreže su javni i objavljuju se jednom godišnje u službenom glasniku.

Utvrdjuju se sljedeće prioritetne mjere za sprječavanje onečišćenja zraka:

- moguće izvore onečišćavanja zraka treba ispravno locirati u prostoru u odnosu na stambene i sl. zone uzimajući osobito u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova, te udaljenost od naseljenih područja,
- oko postojećih i planiranih izvora onečišćavanja zraka (farme, gospodarski kompleksi, frekventni prometni pravci) potrebno je podizati zaštitno zelenilo.

### **3.10.4. Mjere zaštite od buke**

Područje općine Nuštar trenutno nije ugroženo bukom, ali se gospodarskim razvitkom i razvitkom planiranih prometnih koridora stanje može narušiti.

Sukladno Zakonu o zaštiti od buke, Općina osigurava izradu karte buke – grafičkog prikaza osnovnih razina buke na svim mjestima unutar promatranog područja sredine u kojoj ljudi rade i borave, ali do sada nisu vršena mjerenja buke na prostoru Općine.

Pri izradi planova užih područja (UPU, DPU) potrebno je odrediti predviđene razine buke, koje ne smiju prijeći najviše zakonom predviđene razine.

### **3.11. MJERE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA OD RATNIH OPASNOSTI**

#### **3.11.1. Zone ugroženosti i sklanjanje stanovništva**

Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (Narodne novine br. 2/91.) razvrstava naselja prema stupnju ugroženosti u 4 stupnja, ovisno o broju stanovnika naselja, određenim funkcijama, te geopolitičkom položaju.

Prema navedenom Pravilniku, naselje Nuštar klasificirano je u 4. stupanj ugroženosti, te je, sukladno tome, potrebno na cijelom području naselja planirati zaštitu stanovništva u zaklonima.

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

#### 1.1. NAMJENA POVRŠINA

- (1.) U Prostornom planu uređenja općine Nuštar (u daljnjem tekstu : PPUO) površine za razvoj i uređenje prikazane su u kartografskom prikazu br. 1. «KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA» i određuju se za sljedeće namjene:
1. Površine za razvoj i uređenje naselja stalnog stanovanja:
    - građevinska područja naselja stalnog stanovanja Cerić, Marinci, Nuštar
  2. Površine za razvoj i uređenje van naselja stalnog stanovanja
    - a) Građevinska područja
      - građevinsko područje naselja povremenog stanovanja Marinci,
      - građevinsko područje gospodarske zone Nuštar.
    - b) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
      - osobito vrijedno obradivo tlo,
      - vrijedno obradivo tlo,
      - ostala obradiva tla.
    - c) Šuma isključivo osnovne namjene
      - gospodarska šuma
    - d) Ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene
    - e) Vodne površine
      - vodotok Vuka,
      - akumulacije "Henrikovac" i "Marinci"
    - f) Prometne površine
    - g) Groblje kod Cerića
    - h) Odlagalište zemlje od iskopa kanala "Dunav-Sava"
- (2.) Površine određene u kartografskom prikazu 1. «Korištenje i namjena površina» detaljnije se razgraničavaju na sljedeći način:
- sva građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima br. 4.A. do 4.C., na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.  
Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju Odredbi za provođenje PPUO (u daljnjem tekstu : Odredbe),
  - osobito vrijedno poljoprivredno tlo detaljnije se određuje na temelju podataka o bonitetnoj klasi poljoprivrednog zemljišta (pri čemu se I i II klasa smatraju osobito vrijednim obradivim tlom, a III, IV i V vrijednim obradivim tlom),
  - šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove i podataka Hrvatskih šuma,
  - prirodni vodni tokovi i akumulacije određeni su obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo, ili crtom vodnog dobra kojeg utvrđuje nadležna ustanova prema posebnom propisu,

- prometne površine određuju se sukladno točki (3.) i (4.) ovih Odredbi,
  - groblja se utvrđuju granicom postojeće katastarske čestice,
  - odlagalište zemlje od iskopa kanala "Dunav-Sava" na osnovu Prostornog plana područja posebne namjene kanala Dunav-Sava.
- (3.) Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima br. 2.A. do 2.C.

Prostor za prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine,
- uz trasu postojeće željezničke pruge MP14 (Vinkovci-Erdut), planira se izgradnja još jednog kolosjeka, kao i izgradnja loko-teretne skupine kolosjeka za potrebe buduće luke Vukovar istočno od naselja Nuštar. Koridor u kojem su planirani navedeni zahvati naznačen je u Planu, a gradnja unutar njega dopuštena je samo uz suglasnost i uvjete Hrvatskih željeznica,
- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:
  - za planirani višenamjenski kanal 200,0-300,0 m
  - za planiranu brzu četvertračnu cestu Vukovar-Vinkovci 200,0 m,
  - za planiranu županijsku cestu Cerić-Henrikovci 30,0 m,
  - za planiranu državnu cestu Nuštar-nova luka Vukovar (kanal D-S) 100,0 m.

Širina koridora iz stavka 2. ove točke utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.

Iznimno, širine novih infrastrukturnih koridora iz stavka 2. ove točke ne primjenjuju se u građevinskim područjima ili u neposrednoj blizini građevinskih područja gdje su koridori utvrđeni u kartografskim prikazima građevinskih područja br.4.A. Nuštar, 4.B. Cerić (groblje), 4.C. Marinci.

- za nadzemni DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica sa S i CG, trasa je u istraživanju, međutim zbog racionalnog korištenja prostora treba ovaj dalekovod graditi paralelno s postojećim DV 400 kV sa zapadne strane, te je dozvoljeno odstupanje 100,0 m,
- za distribucijsku plinoopskrbnu mrežu 20,0 m,
- za magistralne vodove vodoopskrbe 100,0 m,
- za lokalne vodove vodoopskrbe 20,0 m.
- za vodove do građevina prikazanih simbolima vezano na stvarni smještaj građevina.

- (4.) Lokacija novih građevina prometa i infrastrukture koje su u PPUO prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na temelju projekta.

## 1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

- (5.) U PPUO utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:

- zaštićena područja prirode,
- područje vrijednog krajobraza,
- zaštićena kulturna dobra,
- područje intenziteta potresa VII° stupnja MCS ljestvice,

- vodozaštitno područje crpilišta "Mlačuge" i "Park" u Nuštru, te "Berića plac" u Marincima,
- prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite crpilišta Cerić,
- prostor rezerviran za odlagalište zemlje od iskopa kanala Dunav-Sava,
- prostor rezerviran za luku, pristanište i robno transportno središte uz kanal Dunav-Sava,
- inundacijski pojas uz rijeku Vuku, te planirane akumulacije "Henrikovac" i Marinci",
- koridori za planirane infrastrukturne građevine.

Područja posebnih ograničenja iz stavka 1., prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.A. "UVJETI KORIŠTENJA".

- (6.) Područja posebnih ograničenja u korištenju detaljnije se utvrđuju na sljedeći način:
- zaštićena područja prirode na temelju akata o zaštiti,
  - područje vrijednog krajobraza na temelju kartografskog prikaza 3.A. "UVJETI KORIŠTENJA",
  - zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,
  - prostor rezerviran za odlagalište zemlje od iskopa kanala Dunav-Sava na temelju Prostornog plana područja posebnih obilježja,
  - prostor rezerviran za luku, pristanište i robno transportno središte na temelju UPU-a.
  - vodozaštitno područje crpilišta na temelju Odluke o sanitarnim zonama crpilišta donesene sukladno posebnom propisu,
  - prostor rezerviran za zonu sanitarne zaštite crpilišta Cerić krugom radijusa 2.000,0 m,
  - granicu inundacijskog pojasa utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo.

### **1.3. UVJETI KORIŠTENJA NA PODRUČJIMA S POSEBNIM OGRANIČENJIMA U KORIŠTENJU PROSTORA**

- (7.) Uvjeti korištenja zaštićenih područja prirode, kulturnih dobara, vodozaštitnog područja crpilišta, poplavnog područja i inundacijskog pojasa te uvjeti gradnje u odnosu na intenzitet potresa utvrđuju se na temelju posebnih propisa.
- (8.) Na područjima vrijednog krajobraza primjenjuju se uvjeti utvrđeni u točki (243.) ovih Odredbi.
- (9.) Na područjima rezerviranim za odlagalište zemlje od iskopa kanala Dunav-Sava, luke, pristaništa i robno transportnog središta, ne mogu se do donošenja propisanih prostornih planova planirati i graditi građevine koje se sukladno ovim Odredbama mogu graditi van građevinskih područja.
- (10.) Na prostoru rezerviranom za zone sanitarne zaštite crpilišta, do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III zonu sanitarne zaštite.
- Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, na područjima iz stavka 1. koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se Odredbe PPUO, sukladno postojećem načinu korištenja.
- (11.) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u točki (3.) ovih Odredbi ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno Odredbama PPUO mogu graditi van građevinskih područja.
- (12.) Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i povremenog stanovanja Marinci uz vodotoke Henrikovac i Kerlež je ucrtan planirani neuređeni inundacijski pojas, vezan uz kotu 85 m.n.m.

Unutar planiranog pojasa prikazanog na kartografskom prikazu br. 4.C., ne mogu se do utvrđivanja konačnog inundacijskog pojasa planirati i graditi građevine koje se sukladno Odredbama PPUO mogu graditi u građevinskom području.

Nakon utvrđivanja Konačnog inundacijskog pojasa, prestaju važiti ograničenja iz stavka 2. ove točke. Unutar utvrđenog pojasa se omogućava izgradnja prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

(13.) Na području općine Nuštar izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Državu:

a) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
  - planirana brza cesta Osijek-Tordinci-Nuštar-Vinkovci-Županja-GP BiH na trasi državnih cesta D55 i D518, te odvojkom Nuštar-Vukovar-Sotin
- Željezničke građevine s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima, osim industrijskih kolosjeka
  - magistralna željeznička pruga MP14 (Vinkovci-Borovo-Erdut)
- Riječne građevine
  - planirani višenamjenski kanal Dunav-Sava,
  - planirana luka kod Nuštra (na kanalu Dunav-Sava).

b) Energetske građevine

- Elektroenergetske građevine
  - DV 400 kV Ernestinovo-državna granica sa S i CG – postojeći,
  - DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica sa S i CG – planirani,
  - planirana termoelektrana Vukovar (lokacija u istraživanju).

c) Vodne građevine

- planirani višenamjenski kanal "Dunav-Sava"

d) Građevine za postupanje s otpadom

Odlagalište zemlje od iskopa kanala "Dunav-Sava".

(14.) Na području Općine izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Županiju:

a) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
  - županijske ceste
- Poštanske građevine
  - poštanski ured u Nuštru
- Telekomunikacijske građevine
  - UPS Cerić, Marinci, Nuštar
  - bazne postaje (GSM, UMTS i sustava sljedećih generacija),

- b) Energetske građevine
    - Elektroenergetske građevine
      - DV 110 kV od TS Ernestinovo do TS Vukovar,
      - DV 110 kV od TS Vinkovci do TS Vukovar,
      - DV 110 kV Vinkovci-EVP Jankovci 1,
      - DV 110 kV Vinkovci-EVP Jankovci 2.,
      - KB 35 kV, izmještanje dijela trase.
    - Građevine za transport nafte i plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
      - postojeći distribucijski plinovod "Vinkovci-Nuštar",
      - planirani distribucijski plinovodi "Marinci-Bogdanovci" i Nuštar-Ostrovo
  - c) Vodne građevine
    - planirane akumulacije za obranu od poplava "Henrikovci" i "Marinci",
    - planirani magistralni vodoopskrbni cjevovod "Vinkovci-Vukovar".
  - d) Gospodarske građevine
    - planirano robno-transportno središte uz luku Vukovar, koje se nalazi na području općine Nuštar.
- (15.) Prostor za građevine od važnosti za Državu i Županiju osigurava se na sljedeći način:
- za prometne i infrastrukturne građevine sukladno točki (3.) i (4.) ovih Odredbi,
- (16.) Na kartografskim prikazima 2.A. do 2.C., sve građevine iz točke (13.) i (14.) ovih Odredbi označene su kao postojeće građevine i građevine koje su PPUO planirane za gradnju. Sukladno tome, prostor za gradnju građevina od važnosti za Državu i Županiju osigurava se prema točki (3.) i (4.) ovih Odredbi.
- Iznimno, osim baznih postaja prikazanih na kartografskom prikazu br. 2.A., mogu se graditi i druge, sukladno Odredbama ovog PPUO.

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### 2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja

- (17.) U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem i uporabom neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (18.) U građevinskom području naselja stalnog stanovanja mogu se graditi stambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti, građevine gospodarskih djelatnosti, športsko-rekreacijske građevine, građevine za komunalne djelatnosti, građevine za posebne namjene, pomoćne i prometne građevine i građevine infrastrukture, građevine mješovite namjene te ostale građevine u funkciji razvoja i uređenja naselja, a prema uvjetima utvrđenim u ovom PPUO.
- Građevine za posebne namjene su građevine za potrebe obrane.
- Građevine mješovite namjene su građevine sa više funkcija odnosno za više djelatnosti.
- (19.) U građevinskim područjima naselja povremenog stanovanja mogu se graditi građevine povremenog stanovanja, ugostiteljsko-turističkih djelatnosti i športsko-rekreacijske građevine, poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja), građevine infrastrukture i ostale građevine u funkciji odmora i rekreacije.



- (20.) Detaljna namjena površina i građevina utvrđuje se u dokumentima uređenja užih područja, u kojima se mogu utvrditi i drugačiji uvjeti gradnje od uvjeta utvrđenih u ovome PPUO, ako je to njegovim odredbama dozvoljeno.

## 2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora

- (21.) Opći uvjeti gradnje primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine u građevinskim područjima i van njih.

### 2.2.2.1. Građevne čestice

- (22.) Građevna čestica je zemljište koje omogućuje gradnju i korištenje čestice sukladno Odredbama ovoga PPUO, koja ima direktan pristup s javne površine.

Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 5.0 m ili na način utvrđen planom užeg područja.

Javnom površinom iz stavka 1. ove točke smatra se ulični koridor širine utvrđene u točkama (186.) – (188.) ovih Odredbi, koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko –pravni odnosi.

Iznimno, čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

- (23.) Za građevine koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.
- (24.) Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.
- (25.) Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.
- (26.) Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.
- (27.) Zajednička međa građevne čestice i javne površine je regulacijska linija, a dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.
- (28.) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je odnos površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.

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

- (29.) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je odnos građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Građevinska bruto površina građevine je površina svih podzemnih i nadzemnih etaža. Površina nadzemne etaže je površina svih zatvorenih dijelova etaže, uključujući i lođe.

### 2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina

- (30.) Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, dvojne i skupne.

- (31.) Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

Dvojne građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

Iznimno od stavka 1. i stavka 2., samostojeće i dvojne građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost od 3,0 m, ali ne manju od 1,0 m.

Skupne građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.

Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.

- (32.) Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili većim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.

Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

- (33.) Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice.

Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

- (34.) Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

- (35.) Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze;
- b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

- (36.) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od javne površine.

- (37.) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;
- b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
- c) pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 1,60 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;

- d) rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina
  - e) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
  - f) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze;
  - g) priključke na komunalnu infrastrukturu.
- (38.) Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.
- (39.) Postojećom građevinom smatra se legalno izgrađena građevina.
- (40.) Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome PPUO su: površina građevine (m<sup>2</sup>), bruto izgrađena površina građevine (m<sup>2</sup>), visina građevine (m), etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).

Površina građevine je zemljište pod građevinom koje se utvrđuje sukladno stavku 2. točke (28.).

Bruto izgrađena površina građevine utvrđuje se sukladno stavku 2. točke (29.) ovih Odredbi.

Visina građevine je ukupna visina građevine od najviše kote konačno zaravnatog terena na pročelju s ulične strane do najviše točke građevine. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine.

Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

Etaže građevine su: podrum (P<sub>o</sub>), suteran (S), prizemlje (P), katovi i potkrovlje (P<sub>k</sub>).

Galerije se smatraju etažom ako je njihova površina veća od 1/3 površine etaže.

- (41.) Podrumom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,0 m od najviše kote konačno zaravnatog terena, na pročelju s ulične strane, i koja je s najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.
- (42.) Suteranom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,6 m od najviše kote konačno zaravnatog terena, na pročelju s ulične strane, i koja je s najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.
- (43.) Potkrovljem se smatra tavanski prostor sa stambenom, mješovitom ili gospodarskom namjenom, koji mora zadovoljiti sve sljedeće uvjete:
- nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaže može biti max. 1,5 m, mjereno na presjeku pročelja i donje linije krovne plohe. U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja,
  - prozori se mogu izvesti samo na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,00 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja.

Potkrovlje može biti samo jednoetažno.

- (44.) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije koji nije priveden namjeni, ako je visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže max. 0,5 m.

Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja.

Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 m<sup>2</sup>, s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> površine tavana.

Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.

Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

- (45.) Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.
- (46.) Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.
- (47.) Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.

Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

- (48.) Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
- (49.) Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.
- (50.) Maksimalne visine i etažne visine građevina kao i koeficijenti izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) utvrđene ovim Odredbama mogu se mijenjati samo prostornim planovima užih područja.
- (51.) Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

### **2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica**

- (52.) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

- (53.) Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina.

### **2.2.2.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

- (54.) Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije riješeno.

Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

- (55.) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Vatrogasni prilaz mora se osigurati s javne površine, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

- (56.) Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
- (57.) Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja stalnog stanovanja je sljedeća:

- kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 4,0 m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika,
- mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu,
- mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar.

Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine povremenog stanovanja te građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak.

### 2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina

#### 2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine

(58.) Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 2 stana.

Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 2 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno točki (134.) ovih Odredbi.

(59.) Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno ovim Odredbama.

Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima Odredbi PPUO. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da maksimalni broj etaža može biti podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u točki (97.) ovih Odredbi.

#### Veličina i način korištenja građevne čestice

(60.) U građevinskom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

##### NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ( $k_{ig}$ )
	Ostala naselja	
a) Samostojeći	300	0,3
b) Dvojni	250	0,4
c) Skupni	200	0,5

(61.) Iznimno od točke (60.) ovih Odredbi, veličina parcele i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz točke (60.) ovih Odredbi), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili
- za uglovne građevne parcele čija površina je manja od 260,0 m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na skupni način gradnje, koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i veći, ali ne veći od 0,75, ili

- (62.) Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.

Iznimno, građevine se mogu graditi i na većoj dubini, ako je tako riješeno planovima užih područja.

#### **Uvjeti gradnje građevina**

- (63.) Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.

Iznimno, prostornim planovima užih područja mogu se utvrditi i veće etažne visine, ali ne veće od podruma ili suterena, prizemlja, 2 kata i potkrovlja.

- (64.) Na dubini većoj od 25,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

#### **2.2.3.2. Višestambene građevine**

- (65.) Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 stana.

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno točki (134.) ovih Odredbi.

#### **Veličina i način korištenja građevne čestice**

- (66.) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.

- (67.) Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća:

- 180,0 m<sup>2</sup> za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0,
- 450,0 m<sup>2</sup> u ostalim slučajevima.

- (68.) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) za višestambenu izgradnju iznosi najviše:

- 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije,
- 0,40 u ostalim slučajevima.

#### **Uvjeti gradnje građevina**

- (69.) Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 5 nadzemnih etaža, izuzev u slučaju iz točke (71.) ovih Odredbi.

- (70.) Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje),
- izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije,
- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

- (71.) Iznimno od točke (67.), (68.), (69.) i (70.) ovih Odredbi u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije.

### 2.2.3.3. Građevine povremenog stanovanja

- (72.) Građevinom povremenog stanovanja smatra se građevina namijenjena stanovanju u kojoj se boravi povremeno s ciljem odmora/rekreacije, obavljanja različitih poljoprivrednih djelatnosti i sl.

#### Veličina i način korištenja građevne čestice

- (73.) U građevinskom području naselja povremenog stanovanja najmanja površina građevne čestice za gradnju građevine povremenog stanovanja iznosi 600 m<sup>2</sup>, a najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je 0,3 .
- (74.) Na jednoj građevnoj čestici za povremeno stanovanje može se graditi samo jedna građevina povremenog stanovanja, pomoćne građevine i poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja).
- (75.) Sve građevine na građevnoj čestici za povremeno stanovanje potrebno je locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure i insolaciju susjednih građevina za povremeno stanovanje.

#### Uvjeti gradnje građevina

- (76.) Građevine povremenog stanovanja su samostojeće.
- (77.) Etažna visina građevine povremenog stanovanja može biti max podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje.
- (78.) Krovnište građevine povremenog stanovanja ne smije imati nagib veći od 45°.
- (79.) Kod arhitektonskog oblikovanja građevine povremenog stanovanja potrebno je koristiti arhitektonske elemente i građevinske materijale sukladne autohtonoj gradnji, podneblju i krajobrazu.

#### Uređenje građevne čestice

- (80.) Ograda građevine čestice u građevnom području povremenog stanovanja mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.
- (81.) Dio građevne čestice povremenog stanovanja oko građevina potrebno je hortikulturno riješiti autohtonom vegetacijom, na načina da se izgrađene strukture u najvećoj mogućoj mjeri zaklone od vizura iz prostora izvan građevinskog područja povremenog stanovanja.

### 2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

- (82.) Građevine javnih i društvenih djelatnosti su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne i vjerske i sl. građevine.
- (83.) Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi na području cijelog naselja, na zasebnim građevnim česticama i kao zasebne građevine na građevnim česticama druge namjene, osim građevnih četica prometa i infrastrukture.
- (84.) U sklopu građevnih čestica za gradnju proizvodnih građevina mogu se graditi građevine javnih i društvenih djelatnosti isključivo za potrebe radnika koji rade na toj građevnoj čestici.

#### Veličina i način korištenja građevne čestice

- (85.) Veličina građevne čestice građevina javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.
- (86.) Veličina građevne čestice za školu iznosi min. 30-40,0 m<sup>2</sup>/učeniku.  
Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m<sup>2</sup>/učeniku.
- (87.) Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0 m<sup>2</sup>/djetetu.  
Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m<sup>2</sup>/djetetu.

Ako se vrtić nalazi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0 m<sup>2</sup>/djetetu.

- (88.) Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno točki (68.) ovih Odredbi.

Iznimno, od stavka 1., ove točke koeficijent izgrađenosti građevne čestice javne i društvene namjene može biti i veći ako se tako odredi prostornim planom užih područja.

- (89.) Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

### Uvjeti gradnje građevina

- (90.) Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno točki (69), (70.) i (71.) ovih Odredbi.

- (91.) Na građevnim česticama javne i društvene namjene, sukladno detaljnoj namjeni građevine, potrebno je osigurati športske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike prema potrebama i posebnim propisima.

### 2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

- (92.) Građevine gospodarskih djelatnosti su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i poljoprivredne građevine.

Proizvodne građevine su građevine za industrijske, zanatske i slične djelatnosti u kojima se odvija proces proizvodnje.

Poslovne građevine su građevine za uslužne, trgovačke i komunalno servisne djelatnosti.

Ugostiteljsko-turističke građevine su građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost, sukladno posebnom propisu.

Poljoprivredne građevine su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja.

Vrsta gospodarske djelatnosti utvrđuje se sukladno Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti.

#### 2.2.5.1. Uvjeti gradnje građevina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (u daljnjem tekstu : građevine PPUT djelatnosti)

- (93.) U građevinskim područjima mogu se graditi sljedeće građevine PPUT djelatnosti:

#### DETALJNA NAMJENA GRAĐEVINA PPUT DJELATNOSTI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU

GRAĐEVINSKO PODRUČJE	NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI	KAO PRATEĆA GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE	
		NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	
		OBITELJSKO STANOVANJE	ŠPORT I REKREACIJA
NASELJA STALNOG STANOVANJA	- sve PPUT djelatnosti	- tihe i čiste djelatnosti, - sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, - sve vrste radionica za obradu metala i drveta, - praonice vozila, - ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba,	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne



NASELJA POVREMENOG STANOVANJA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba,</li> <li>- trgovine mješovitom robom površine max 150,0 m<sup>2</sup></li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba,</li> <li>- trgovine mješovitom robom površine max 150,0 m<sup>2</sup></li> </ul>
GOSPODARSKA ZONA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sve PPUT djelatnosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sve PPUT djelatnosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ugostiteljsko-turističke,</li> <li>- poslovne</li> </ul>

Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti i građevine povremenog stanovanja ne mogu se graditi zasebne građevine PPUT djelatnosti.

(94.) S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, PPUT djelatnosti su:

- tihe i čiste djelatnosti;
- djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

(95.) Tihe i čiste PPUT djelatnosti su sve poslovne, proizvodne i ugostiteljsko turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

(96.) PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu drveta i metala,
- praonice vozila,
- ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 40 dBA,
- trgovine na veliko,
- djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara,
- djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishodenje građevne dozvole,
- klaonice,
- mlinovi,
- pilane,
- komunalno servisne djelatnosti,
- skladišta preko 50 m<sup>2</sup> bruto površine,
- građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

(97.) Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tihe i čiste djelatnosti,</li> <li>- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila</li> <li>• sve vrste radionica za obradu metala i drveta</li> <li>• praonice vozila</li> <li>• ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. bruto izgrađena površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 100,0 m<sup>2</sup>,</li> <li>- bruto izgrađena površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od bruto izgrađene površine za stanovanje.</li> <li>- max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje,</li> <li>- max. visina građevine je 7,0 m,</li> <li>- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina</li> </ul>

		<p>građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + udaljenosti od dvorišne međe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.</li> </ul>
<p>NA DIJELU ZASEBNE GRAĐEVNE ČESTICE U POJASU ŠIRINE MIN. 20,0 m OD DVORIŠNE MEĐE KOJA GRANIČI S GRAĐEVNOM ČESTIČOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tihe i čiste djelatnosti,</li> <li>- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,</li> <li>• sve vrste radionica za obradu metala i drveta,</li> <li>• praonice vozila,</li> <li>• ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4,</li> <li>- max. visina građevine je 10,0 m,</li> <li>- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + udaljenosti od dvorišne međe.</li> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa,</li> <li>- sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.</li> </ul>
<p>U OSTALIM SLUČAJEVIMA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- građevine za sve PPUT djelatnosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- najveći koeficijent izgrađenosti 0,6,</li> <li>- max. etažna visina: podrum i 3 nadzemne etaže,</li> <li>- max. visina građevine je 13,5 m.</li> </ul>

(98.) Za gradnju građevina PPUT djelatnosti mogu se planom uređenja užih područja utvrditi i drugačiji uvjeti od uvjeta utvrđenih u točki (97.) ovih Odredbi.

(99.) Na građevnoj čestici građevina PPUT djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine:

- proizvodne, poslovne i turističko-ugostiteljske građevine,
- prometne i infrastrukturne građevine,
- športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika,
- jedna obiteljska stambena građevina.

Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodnog stavka mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.

Bruto izgrađena površina za PPUT djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici.

- (100.) U naseljima povremenog stanovanja mogu se graditi građevine za ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko-bara i disko-kluba, te smještajni kapaciteti koji su posebnim propisom utvrđeni u kategoriji seljačkog domaćinstva.

U naseljima povremenog stanovanja mogu se graditi trgovine mješovitom robom površine max. 50,0 m<sup>2</sup>.

### 2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina

- (101.) U građevinskom području naselja stalnog stanovanja, u kojima je dozvoljen uzgoj životinja, poljoprivredne građevine mogu se graditi u sljedećim područjima naselja:

- na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje - sve poljoprivredne građevine,
- na zasebnoj građevnoj čestici - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura.

- (102.) U građevinskom području naselja povremenog stanovanja poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura mogu se graditi na građevnoj čestici povremenog stanovanja i na zasebnoj građevnoj čestici.

- (103.) Na neizgrađenoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina.

#### Uvjeti i način korištenja građevne čestice

- (104.) Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha, ako planom užeg područja nije drugačije određeno.

Iznimno, postojeće građevine čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće od utvrđenih u prethodnom stavku.

- (105.) Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.

Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.

- (106.) Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je:

- za svinje: četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0m,
- za ostale životinje i perad: broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m.

Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije.

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je:

- 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura,
- 45,0 m za gnojišta, kompostišta, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina,
- 40,0 m za pčelinjake .

Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz stavka 1. i 2. ove točke odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

- (107.) Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije.

- (108.) Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:
- 5,0 m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta,
  - 5,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu,
  - 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.
- (109.) Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.
- Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama, te vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) je 20,0 m.

#### Uvjeti gradnje građevina

- (110.) U građevinskom području naselja stalnog stanovanja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 7 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno točki (157.) ovih Odredbi.
- (111.) Maksimalna tlorisna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.
- (112.) Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.
- Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.
- (113.) Visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.
- (114.) Građevine za smještaj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore okrenute prema dvorišnoj međi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.

#### 2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina

- (115.) Športsko-rekreacijske građevine su različite vrste građevina namijenjenih športu i rekreaciji kao što su športske dvorane, tereni, kupališta i sl.
- (116.) U ovome PPUO utvrđuje se mreža športskih građevina na području Općine, sukladno posebnom propisu. Mrežu športskih građevina čine sljedeće postojeće i planirane športske građevine:

MREŽA ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

GRAĐEVINE	BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA	BROJ PLANIRANIH JEDINICA	UKUPNI BROJ JEDINICA
Dvorane	2	1	3
Streljane ostale	1	0	1
Kuglane		3	3
Nogomet	3	0	3
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	2	10	12
Tenis	0	3	3
Boćanje	1	1	2

Broj i vrsta građevina i otvorenih igrališta koje čine jedinicu utvrđeni su posebnim propisom.

Postojeće športske građevine potrebno je dopuniti sadržajima koji čine jedinicu športskih građevina, sukladno posebnom propisu

- (117.) Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.
- (118.) Športske građevine se grade u građevinskim područjima naselja.
- (119.) Za gradnju športsko-rekreacijskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina i posebni propisi.

- (120.) Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a otklon od ovog pravca može biti max. 20°. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.
- (121.) U svim naseljima je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva.  
Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi.

### **2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina**

- (122.) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremnici i ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl. građevine koje su u funkciji stambene građevine na čijoj se čestici nalaze.

#### **Veličina i način korištenja građevne čestice**

- (123.) Na građevnoj čestici stambene namjene pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.

Iznimno, odredbe stavka 1. i 2. ne odnose se na gradnju garaža.

#### **Uvjeti gradnje građevina**

- (124.) Zbrojena bruto izgrađena površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne bruto izgrađene površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.
- (125.) Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.
- (126.) Visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi  $4,5 \text{ m} + 1/2$  udaljenosti od dvorišne međe.

### **2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina**

- (127.) Komunalne građevine su groblja, tržnice na malo i reciklažna dvorišta.
- (128.) U ovome PPUO sva se postojeća groblja u građevinskom području naselja zadržavaju na postojećim katastarskim česticama.  
Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom.
- (129.) Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz točke (191.) ovih Odredbi.  
Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu Po+p+1+Pk, max. koeficijent izgrađenosti može biti 1,0, a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.
- (130.) U građevinskom području naselja moguće je izgraditi reciklažna dvorišta.  
Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 350,0 m<sup>2</sup>.  
Reciklažno dvorište se mora graditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.

### **2.2.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama**

- (131.) Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.  
Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.

Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

- (132.) Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 1,60 m.

### **2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene**

- (133.) Građevine mješovite namjene su građevine s više funkcija odnosno za više djelatnosti, pri čemu niti jedna ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih funkcija ili djelatnosti.

- (134.) Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim u ovome PPUO za osnovnu namjenu građevine.

Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u bruto izgrađenoj površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti .

- (135.) U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

Iznimno od prethodnog stavka, prostori onih namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

- (136.) Gospodarske djelatnosti u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od namjena stanovanje i/ili javna i društvena namjena, može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.

### **2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina**

- (137.) Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju, a najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 1,0.

### **2.2.12. Uvjeti uređenja naselja**

- (138.) U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku.

Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.

- (139.) Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede.

Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina prometa i infrastrukture te spomen obilježja, fontana i druge urbane opreme.

## **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA**

- (140.) Van naselja stalnog i povremenog stanovanja u ovome PPUO dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:

- građevinska područja van naselja,
- područje Općine van građevinskog područja.

### 2.3.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja stalnog i povremenog stanovanja

#### Gospodarska zona Nuštar

(141.) U gospodarskoj zoni dozvoljena je gradnja proizvodnih i poslovnih građevina, športsko-rekreacijskih građevina, javnih i društvenih djelatnosti samo za potrebe radnika tih zona, te infrastrukturnih građevina.

U gospodarskoj zoni također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene, sukladno funkcijama i djelatnostima iz prethodnog stavka.

(142.) Za gradnju građevina u gospodarskoj zoni primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz poglavlja 2.2.2. ovih Odredbi.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) za gradnju gospodarskih građevina u gospodarskoj zoni je 0,7, a za gradnju na građevnim česticama ostale namjene 0,4.

Najveća etažna visina građevina je Po+P+2 nadzemne etaže.

### 2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja

(143.) Van građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- a) Na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - građevine za istraživanje energetskih mineralnih sirovina,
  - stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- b) Na poljoprivrednom zemljištu ostalih bonitetnih klasa
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - rekreacijske građevine,
  - građevine za istraživanje mineralnih sirovina,
  - stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- c) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene
  - građevine za gospodarenje šumom.
- d) Na vodama i unutar vodnog dobra
  - vodne građevine,
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - građevine za rekreaciju.

(144.) Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s javne površine.

Pod javnom površinom iz stavka 1. ove točke podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.

- (145.) Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade van građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1,8 m.

Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodnog stavka.

### **2.3.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja**

- (146.) Van građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine utvrđene u točki (152.) ovih Odredbi, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.

Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.

Stambena građevina ne može se graditi van građevinskog područja ako prije toga nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

- (147.) Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m, a od poluautoceste min. 100,0 m.
- (148.) Bruto izgrađena površina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. 20% od ukupno izgrađene površine proizvodnih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha bruto izgrađena površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m<sup>2</sup>.
- (149.) Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može bit max. podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

### **2.3.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja**

- (150.) Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su:

- poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša),
- ribnjaci,
- gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja,
- ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog posjeda.

- (151.) Poljoprivredne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1), (P2) i (P3), sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni ovim Odredbama u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja.

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.

- (152.) Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine van građevinskog područja je sljedeća:
- 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili
  - 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili
  - 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili
  - 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili
  - 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica.



Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.

Posjedom iz stavka 1. ove točke smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području općine Nuštar.

- (153.) Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja.

Odredbe iz stavka 1. ove točke ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura.

- (154.) Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja mora biti veći od 7.

Iznimno, ako je osnovna namjena posjeda intenzivna ratarska proizvodnja na posjedu površine min. 3,0 ha, na kojem se gradi i stambena građevina, moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno uvjetima za gradnju građevina za uzgoj životinja na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja.

- (155.) Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste:

#### MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINE ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA OD RAZVRSTANE CESTE

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste (u m)	
	Državne ceste	Županijske i lokalne ceste
> 7-100	100	100
> 100 do 400	150	100
> 400	200	150

Zadane udaljenosti iz prethodne tablice ne odnose se na prateće sadržaje .

Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti min. 50 m.

- (156.) Građevine za smještaj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa, vrijednim prirodnim predjelima i zaštićenim područjima kulturnih dobara prikazanim na kartografskom prikazu br. 3.A. "UVJETI KORIŠTENJA".
- (157.) Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

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

#### KOEFICIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA

VRSTA STOKE	k
krave, steone junice	1,00
bikovi	1,50
volovi	1,20
junad 1-2 godine	0,7
junad 6-12 mjeseci	0,5
telad	0,25
krmače+prasad	0,30
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13
prasad do 2 mjeseca	0,02

teški konji	1,20
srednje teški konji	1,00
laki konji	0,70
ždrebad	0,70
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10
janjad i jarad	0,05
konzumna perad	0,002
rasplodne nesilice	0,0033
nojevi	0,25
kunići	0,007

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

- (158.) Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja iznosi:

**MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINA ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA OD GRAĐEVINSKOG  
PODRUČJA NASELJA**

VRSTA STOKE	Max. KAPACITET GRAĐEVINE (broj grla prema udaljenosti od naselja)				
	100 m	200 m	300 m	400 m	500 m
Udaljenost od naselja	100 m	200 m	300 m	400 m	500 m
UVJETNA GLRA	do 50	100	200	400	800 i više
krave, steone junice	50	100	200	400	800
bikovi	33	67	134	268	536
volovi	42	83	166	332	664
junad 1-2 godine	71	143	286	572	1.144
junad 6-12 mjeseci	100	200	400	800	1.600
telad	200	400	800	1.600	3.200
krmače+prasad	167	333	666	1.332	2.664
tovne svinje do 6 mjeseci	200	400	800	1.600	3.200
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	385	769	1.538	3.076	6.152
prasad do 2 mjeseca	2.500	5.000	10.000	20.000	40.000
teški konji	42	84	168	336	672
srednje teški konji	50	100	200	400	800
laki konji	71	142	284	568	1.136
ždrebad	71	142	284	568	1.136
ovce, ovnovi, koze i jarci	500	1.000	2.000	4.000	8.000
janjad i jarad	1.000	2.000	4.000	8.000	16.000
konzumna perad	25.000	50.000	100.000	200.000	400.000
rasplodne nesilice	15.152	30.304	60.608	121.216	242.432
nojevi	200	400	800	1.600	3.200
kunići	7.143	14.286	28.572	57.144	114.288

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

- (159.) Na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kafilerija, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.). Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.

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

Prateći sadržaji iz stavka 1. ove točke mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne

prelazi 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih objekata. Ukoliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju.

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

- (160.) Ribnjakom se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, koji se u pravilu grade na poljoprivrednom tlu niže od V klase, te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka.

Izgradnja ribnjaka ne smije štetno utjecati na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.

Iznimno se na područjima vrijednog prirodnog predjela 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 cjelinu krajolika te uskladi s uvjetima vodnog gospodarstva.

- (161.) Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača, mješaonice stočne hrane i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla.

Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje, te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu farme.

Uvjeti iz prethodnog stavka ne odnose se na kafileriju.

- (162.) Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina. Ove građevine ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne klase odnosno na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

- (163.) Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

Za potrebe turizma moguće je stambenu površinu iz točke (148.) povećati za dio koji služi smještaju gostiju.

### **2.3.2.3. Rekreacijske građevine van građevinskog područja**

- (164.) Rekreacijske građevine koje se grade van građevinskog područja su: trim staza, konjička staza, kupalište i sl., građevine u funkciji rekreacije.

Rekreacijske građevine ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne klase odnosno na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

### **2.3.2.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina**

- (165.) Na području Općine nisu utvrđena eksploatacijska i istražna polja mineralnih sirovina.

Nova istražna i eksploatacijska polja koja nisu navedena u stavku 1. ove točke, mogu se formirati na vrijednom obradivom tlu (P2) i ostalom obradivom tlu (P3), a za energetske mineralne sirovine i na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

Istražna i eksploatacijska polja ne mogu se osnivati na područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu i područjima prirode zaštićenim ovim PPUO, koja su prikazana na kartografskom prikazu br. 3.A. "UVJETI KORIŠTENJA".

- (166.) U sklopu eksploatacijskog polja dozvoljena je gradnja građevina u funkciji eksploatacije.

U sklopu istražnog polja dozvoljena je gradnja građevina u funkciji istraživanja mineralnih sirovina.

### **2.3.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja**

- (167.) Pomoćne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema ovim Odredbama može graditi van građevinskog područja.

Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodnog stavka može biti podrum i prizemlje.

### 2.3.2.6. Komunalne građevine van građevinskog područja

#### Groblja

(168.) Sva postojeća groblja koja se nalaze van granica građevinskog područja naznačena su na kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA".

### 2.3.2.7. Prometne i ostale infrastrukturne građevine

(169.) Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja grade se sukladno ovim Odredbama, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.

(170.) Van granica građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje i druge građevine u funkciji prometa.

Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje može biti 0,5.

Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

(171.) Gospodarske djelatnosti su sljedeće:

- poljoprivreda, šumarstvo, lovstvo i ribarstvo,
- eksploatacija mineralnih sirovina,
- industrija,
- graditeljstvo,
- trgovina,
- ugostiteljstvo i turizam,
- promet, telekomunikacije i skladištenje,
- proizvodnja i opskrba strujom, plinom i vodom,
- ostale usluge.

(172.) U naseljima stalnog stanovanja građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na građevnoj čestici drugih namjena i na zasebnoj građevnoj čestici.

Građevine gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja grade se sukladno uvjetima gradnje u građevinskim područjima, utvrđenim ovim Odredbama.

(173.) U građevinskom području naselja povremenog stanovanja dozvoljeno je:

- obavljanje poljoprivredne proizvodnje,
- gradnja građevina u funkciji poljoprivrede (osim građevina za uzgoj životinja),
- gradnja građevina ugostiteljstva, turizma i trgovine, sukladno točki (100.) ovih Odredbi.

(174.) U ovome PPUO utvrđena je nova gospodarska zona Nuštar.

(175.) Površine van granica građevinskog područja naselja stalnog i povremenog stanovanja i ostalih građevinskih područja namjenjuju se djelatnostima poljoprivrede, šumarstva, lovstva, ribarstva, seoskog turizma, prometu, telekomunikacijama i opskrbi strujom, plinom i vodom, te odvodnji voda, sukladno ovim Odredbama i posebnim propisima.

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

(176.) U ovome PPUO društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

- uprava,
- socijalna zaštita,
- zdravstvo,
- predškolski odgoj,
- obrazovanje,

- kultura,
- vjerske aktivnosti,
- vatrogasni dom,
- udruge i sl.

(177.) Planirana mreža javnih i društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a moguće ju je proširivati bez ograničenja.

U naseljima na području Općine moraju se za potrebe javnih i društvenih djelatnosti, osigurati prostori za sljedeće sadržaje:

NUŠTAR	- Općinska uprava
	- osnovna škola za
	- ambulanta
	- ljekarna
	- dom kulture (muzej, čitaonica, knjižnica)
	- vatrogasni dom
CERIĆ	- osnovna škola
	- ambulanta
	- ljekarna
	- dom kulture
MARINCI	- osnovna škola
	- dom kulture

Za vjerske građevine, udruge i sl. prostor će se osigurati sukladno potrebama.

(178.) Za potrebe društvenih djelatnosti koristit će se postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno uvjetima utvrđenim u ovim Odredbama.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

(179.) Trase novih prometnih i infrastrukturnih građevina prikazane su u kartografskim prikazima br. 2.A. do 2.C., te u kartografskim prikazima građevinskih područja, a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora i površina definirani su u točki (3.) i (4.) ovih Odredbi.

(180.) Prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova nižih razina, koji nisu prikazani na kartografskim prikazima PPUO, potrebno je težiti njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore.

(181.) Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u javne površine. Iznimno, mogu se polagati i na ostalim površinama uz osigurani pristup.

Ostale površine iz prethodnog stavka su:

- u građevinskim područjima – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevnog pravca,
- van građevinskog područja – neizgrađeni površine.

(182.) Postojeće prometne i infrastrukturne građevine, koje se u ovome PPUO uklanjaju ili zamjenjuju novima, mogu se održavati i rekonstruirati na postojećoj trasi do izgradnje nove mreže.

### 5.1. PROMETNI SUSTAV

(183.) Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta utvrđena je u PPUO, a kategorija prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.

Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 1. ove točke bez promjene ovoga PPUO. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu

prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Odredbama, sukladno novoj kategoriji prometnice.

- (184.) Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen je gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl.
- (185.) Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.
- (186.) Za nove ulične koridore u građevinskim područjima naselja potrebno je osigurati širinu:
- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta,
  - 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta,
  - 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta,
  - 18,0 m za ulične koridore kojima prolaza ceste čija je dužine preko 150,0 m.
- (187.) U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za nove ulične koridore čija je dužina preko 150,0 m mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

**MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA ZA  
KOLNI PROMET, DUŽINE PREKO 150,0 m**

KATEGORIJA CESTE U ULIČNOM KORIDORU	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Državna	20,0	18,0
Županijska	18,0	14,0
Lokalna cesta	18,0	14,0
Ostale ceste	16,0	12,0

- (188.) Za nove ulične koridore čija dužina je manja od 150,0 m, širina uličnog koridora ne može biti manja od:

**MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA ZA KOLNI PROMET,  
DUŽINE MANJE OD 150,0 M**

SMJER KOLNOG PROMETA	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Dvosmjerni promet	12,0	10,0
Jednosmjerni promet	10,0	8,0

Ulice dužine manje od 150,0 m mogu biti i slijepe.

- (189.) Širine koridora iz točke (186.), (187.) i (188.) ovih Odredbi ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području i na području povremenog stanovanja.

Na području povremenog stanovanja za pristup do građevne čestice mogu se koristiti i postojeći poljski putevi, a novi pristupni putevi moraju biti širine min. 4,0 m.

Udaljenost građevina od osi razvrstanih prometnica mora biti min.:

- kod državnih cesta 12,5 m,
- kod županijskih cesta 10,0 m,
- kod lokalnih cesta i ostalih javnih cesta 9,0 m.

Izgrađeno područje iz prethodnog stavka je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskim prikazima građevinskih područja.

- (190.) Sve ceste namijenjene javnom prometu na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene sukladno posebnom propisu o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.

- (191.) U svim naseljima Općine mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te gospodarske namjene, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

#### MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20
Trgovački (maloprodaja)	25 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	60 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Tržnice na malo	25 m <sup>2</sup> površine građevne čestice	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,00
	< 50 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Industrija i skladišta	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Servisi i obrt	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,00
Ugostiteljstvo	15 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	2,00
Zdravstveni građevine	40 m <sup>2</sup> bruto površina	2,00
Zdravstvene građevine	40 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Građevine mješovite namjene	∑ jedinica za sve namjene u sklopu građevine	∑ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

Broj parkirališta za športsko-rekreacijske građevine utvrđuje se prema posebnom propisu.

- (192.) Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu.

- (193.) Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na sljedeći način:

- obiteljske stambene građevine
  - na vlastitoj građevnoj čestici,
  - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
- višestambene građevine
  - na vlastitoj građevnoj čestici,
  - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
  - na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine,
- poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt)
  - na vlastitoj građevnoj čestici,
  - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
  - na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine,
- robne kuće i trgovački centri
  - na vlastitoj građevnoj čestici,

- |  |  |
|--|--|
| - proizvodne građevine i skladišta                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• na vlastitoj građevnoj čestici</li> <li>• u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,</li> </ul>   |
| - javne i društvene te športsko-rekreacijske i vjerske građevine | <ul style="list-style-type: none"> <li>• na vlastitoj građevnoj čestici,</li> <li>• u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,</li> <li>• na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine,</li> </ul> |
| - građevine mješovite namjene                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• sukladno načinu rješavanje izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu.</li> </ul>  |

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

- (194.) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz točke (193.) ovih Odredbi podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m.

Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se javno parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.

Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Općina.

- (195.) Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u točki (193.) ovih Odredbi obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

- (196.) Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od 1,20 m.

Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom.

- (197.) Trasa planirane brze ceste Osijek-Tordinci-Nuštar-Vinkovci-Županja-granica BiH i odsjeka Nuštar-Vukovar-Sotin u konačnici se planira kao četverotračna cesta.

Sva čvorišta na navedenim brzim cestama kao i prijelazi preko njih moraju biti denivelirani.

- (198.) Trase planiranih brzih cesta mogu se graditi etapno.

U prvoj fazi moguća je izgradnja dvotračne ceste s čvorištima u nivou na mjestima križanja s postojećim prometnicama.

- (199.) Postojeća željeznička pruga MP14 (Vinkovci-Erdut) planira se rekonstruirati i elektrificirati.

- (200.) Uz postojeći kolosjek potrebno je predvidjeti mogućnost izgradnje drugog kolosjeka, a njegova realizacija ovisit će isključivo o potrebama prometa. Kao mogućnost planirana je i izgradnja loko-teretne skupine kolosjeka za buduću luku Vukovar, istočno od naselja Nuštar.

- (201.) Na križanju željezničke pruge i ceste obavezno je osigurati kolni prijelaz sukladno posebnom propisu.

- (202.) Koridor planiranog višenamjenskog kanala namijenjen je za izgradnju kanala, hidrotehničkih objekata, mostova, nasipa, usjeka, obaloutvrda i pristupnih paralelnih puteva.

- (203.) U zoni naselja Nuštar planirati obaloutvrdu kako bi se izbjeglo rušenje postojećih stambenih objekata.

- (204.) Višak materijala iz iskopa planiranog kanala i nove luke Vukovar planira se deponirati na deponiji Cerić-Henrikovci.



Deponija se nakon završetka deponiranja mora hortikulturno i pejzažno urediti.

## 5.2. POŠTANSKA MREŽA

- (205.) Razvoj poštanske djelatnosti koji se odnosi na modernizaciju poslovnog prostora usmjeren je na građevinsko područje naselja, te se PPUO i detaljnim planovima uređenja moraju osigurati prostorne pretpostavke za nesmetani razvoj.

Razvoj poštanske djelatnosti odnositi će se samo na adaptacije i održavanje poslovnih prostora, te eventualno uređenje eksterijera (pristup, pločnik, parkirališna mjesta i sl.)

## 5.3. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

- (206.) Razvoj nepokretne telekomunikacijske mreže u ovome PPUO planira se, proširenjem kapaciteta komutacija, te daljnjim razvojem (dogradnjom) mjesnih mreža.

Magistralni telekomunikacijski kabeli, korisnički/spojni vodovi, RR veze i komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži, bazne postaje u pokretnoj mreži, te koridor RTV sustava veza označeni su na kartografskom prikazu br. 2.A. "PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE".

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

- (207.) Magistralni telekomunikacijski kabeli i korisnički/spojni vodovi izvan građevinskog područja u pravilu se grade u zelenom pojasu, u koridoru prometnica.

Mjesna telekomunikacijska mreža u građevinskim područjima u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. Po potrebi telekomunikacijske vodove graditi s obje strane ulica.

- (208.) Za razvoj pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je izgraditi bazne postaje s pripadajućim antenskim stupovima i neophodnim kabelskim vodovima.

Bazne postaje se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti te zaštititi od neionizirajućih zračenja.

Ne dozvoljava se gradnja baznih postaja:

- na školama i dječjim vrtićima,
- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara,
- sa samostojećim antenskim stupovima na udaljenosti manjoj od 100,0 m od sakralne građevine (crkve),
- u zaštićenim područjima prirode, osim u velikim područjima u kojima je nužno osigurati pokrivenost signalom cijelog područja, a to nije moguće riješiti baznim postajama izvan zaštićenog područja,
- na područjima vrijednog prirodnog krajobraza naznačenim na kartografskom prikazu br. 3.A. "UVJETI KORIŠTENJA".

Do lokacije baznih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.

- (209.) Prilikom planiranja mreže baznih postaja obvezno je usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina.

- (210.) Ne dozvoljava se izgradnja građevina koje bi prekinule koridore RR veze i RTV sustava veza.

## 5.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

- (211.) Razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se gradnjom sljedećih građevina:

a) Prijenos

- građevine od važnosti za Državu iz točke (13.) ovih Odredbi

## b) Distribucija

- građevine od važnosti za Županiju iz točke (14.) ovih Odredbi,
  - Obnova DV 35 kV od TS 110/35/10(20) kV Vinkovci do TS 35/10(20) kV Vukovar, koji sada nije u funkciji,
  - Izmještanje dijela postojećeg KB 35 kV zbog presijecanja planiranog građevinskog zemljišta naselja Cerić i zbog izgradnje kanala Dunav-Sava,
  - KTS 10(20)/0,4 kV Nuštar (250 kVA);
  - KB 10(20) kV od PTTS-250 do nove KTS,
  - KB 10(20) kV od PTTS-250 do nove KTS (zbog dvostranog napajanja),
  - KB 10(20) kV od PTTS Brdo do KTS A. Šenoa,
  - KB 10(20) kV za povezivanje mreža naselja Nuštar i Marinaca (preko SBTS-Vuka),
  - KTS 10(20)/0,4 kV na zapadu naselja Marinci,
  - DV 10(20) kV Bršadin-Marinci,
  - KB 10(20) kV nastavak DV 10(20) kV od Bršadina do KTS-400 u Marincima,
  - KTS 10(20)/0,4 kV Marinci na jugoistoku naselja Marinci,
  - KB 10(20) kV od postojeće KTS-250 kVA do planirane KTS Marinci jugoistok,
  - pri izgradnji kanala Dunav-Sava izgraditi KB 10(20) kV Nuštar-Cerić, te demontirati postojeći DV 10(20) kV,
  - KB 10(20) kV od TS 10(20)/0,4 kV Gortanova 2, Vinkovci do VTS u naselju Cerić,
  - KTS 10(20)/0,4 kV na sjevernom dijelu građevinskog područja naselja Cerić u skladu s razvojem gospodarstva i urbanizacijom,
  - KB 10(20) kV od VTS-250 do KTS u sjevernom dijelu građevinskog područja naselja Cerić,
  - KB 10(20) kV za interpolaciju novih KTS u postojeću 10(20) kV mrežu,
  - rekonstrukcija i dogradnja niskonaponske 0,4 kV mreže.

Ostale trafostanice i vodovi rekonstruirat će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacije naselja na područje Općine.

(212.) Prilikom određivanja trase nadzemnih dalekovoda koji nisu naznačeni u kartografskom prikazu moraju se poštivati sljedeći uvjeti:

- potrebno je voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa,
- prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji,
- položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta,
- trasu dalekovoda položiti na način da se u najvećoj mogućoj mjeri smanji mortalitet ptica.

(213.) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskom području naselja (ili: koji prolaze kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja), moraju se postupno zamijeniti kablskim.

Pri utvrđivanju trase kablskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju.

(214.) Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže, osim u iznimnim slučajevima kada ne postoje druge mogućnosti.

(215.) Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na Kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA".

Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku.

- (216.) Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.

U ovome PPUO se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kabelskim vodovima.

- (217.) U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.

Planirani razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže obuhvaća nastavak izgradnje na sljedeći način:

- u ulicama u kojima postoji javna rasvjeta na kandelaberima NN mrežu graditi podzemnim kabelima uz mogućnost korištenja postojeće mreže na krovnim stalcima i rekonstrukcije Alče-a u SKS do izgradnje podzemne,
- u ostalim ulicama mrežu graditi na krovnim stalcima ili betonskim stupovima s mogućnošću ugradnje rasvjetnih tijela javne rasvjete na betonske stupove.

U novoplaniranim gospodarskim zonama novu niskonaponsku mrežu graditi podzemnim kabelima položenim u zeleni pojas novih prometnica sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca, a od njih kableske kućne priključke do okolnih potrošača.

Do izgradnje planirane kableske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

- (218.) Na područjima naselja, u kojima je obvezna gradnja podzemne niskonaponske mreže, ili gdje postoji mreža na krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice.

Na ostalim područjima, u slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

- (219.) Niskonaponska elektroenergetska mreža gradi se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim popisom.

- (220.) Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine. Ne dozvoljava se gradnja trafostanica u uličnom profilu.

## 5.5. CIJEVNI TRANSPORT PLINA I PLINOOPSKRBA

- (221.) Razvoj cijevnog transportnog sustava na području Općine planira se gradnjom sljedećih građevina:

- građevina od važnosti za Županiju iz točke (14.) ovih Odredbi,
- distribucijski plinovodi Marinci-Bogdanovci (uključujući mjesnu mrežu naselja Marinci), te Nuštar-Ostrovo.

U ovome PPUO planira se plinoopskrba svih naselja stalnog stanovanja i gospodarske zone.

- (222.) Trasa planiranih plinovoda sa RS prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.B. "ENERGETSKI SUSTAV".

Trase planiranih distribucijskih plinovoda su orijentacijske.

- (223.) Distribucijske redukcijske stanice i kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne smiju se graditi u uličnom profilu.

- (224.) Razvoj distribucijske plinovodne mreže u građevinskim područjima potrebno je usklađivati s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika.

Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni s tlakom plina  $p=1-3$  bar-a.

- (225.) Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u javnim površinama, po potrebi s obje strane ulica.

## 5.6. VODOOPSKRBA

- (226.) Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava s napajanjem iz postojećih izvorišta te daljnjom regionalizacijom i povezivanjem na sustave Vinkovaca i Vukovara (magistralni vod Vinkovci-Vukovar).
- (227.) Izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.
- (228.) Vodoopskrbni vodovi se polažu u javnim površinama.
- (229.) Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja.
- (230.) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.

## 5.7. ODVODNJA

- (231.) U ovome PPUO odvodnja otpadnih voda riješena je na sljedeći način:
- za sva naselja izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje
- (232.) Trase vodova iz kartografskog prikaza br. 2.C. "VODNOGOSPODARSTVO" su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade, pod sljedećim uvjetima:
- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),
  - vode se moraju upustiti u prijemnike utvrđene u točki (233.) ovih Odredbi.
- (233.) Prijemnik za prihvatanje otpadnih voda sa područja Općine je:
- rijeka Vuka

U naseljima je planirana gradnja reduciranog mješovitog sustava.

Sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukopanim vodonepropusnim cijevnim sustavom, a oborinske vode otvorenim cestovnim i melioracijskim kanalima. Postoji i mogućnost kombinacije razdjelnog i mješovitog sustava odnosno gradnje zatvorenog sustava oborinske odvodnje, ako se za to ukaže potreba.

- (234.) Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.
- (235.) Sve onečišćene ili zagađene vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, moraju se prije upuštanja pročititi uređajem za prethodno čišćenje otpadnih voda.
- (236.) Sve onečišćene ili zagađene vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u recipijente ili tlo moraju se prije ispuštanja pročititi uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.
- (237.) Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove.
- Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m<sup>3</sup>/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.
- (238.) Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se prilikom svakog zahvata na građevini priključiti na novi odvodni sustav, ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

## 5.8. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA

- (239.) U ovome PPUO planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:
- izgradnja akumulacija "Henrikovac" i "Marinci".

Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti.

Osim radova iz prethodnog stavka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

- (240.) Radi regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina te funkcionalnosti vodnih građevina za melioracijsku odvodnju održavanja vodnog režima, područja uz nasipe i inundacijski pojas, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

Inundacijski pojas planira se odrediti uz rijeku Vuku na udaljenosti 60,0 m od osi vodotoka uz lijevu i desnu obalu, uz vodotok Henrikovac (nizvodno od planirane brane akumulacije na koti 85 m.n.m. i uzvodno od brane na koti 99 m.n.m.) i uz vodotok Kervež (nizvodno od planirane brane akumulacije na koti 85 m.n.m. i uzvodno od brane na koti 98 m.n.m.).

Razvoj sustava za navodnjavanje poljoprivrednih površina na području Općine moguć je vodom iz rijeke Vuke, te u budućnosti iz kanala Dunav-Sava i akumulacije Henrikovci i Kervež.

- (241.) Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz Vuke i kanala Dunav-Sava koja se nalazi u Općini, nakon njihove izgradnje nakon izgradnje

U ovome PPUO površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine.

Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje.

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA**

### **6.1. KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI**

- (242.) Ovim PPUO-om utvrđena su sljedeća vrijedna krajobrazna područja, sukladno Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije koja su prikazana na kartografskom prikazu br. 3.A. "UVJETI KORIŠTENJA":

- područje uz rijeku Vuku na sjeverozapadnom dijelu općine Nuštar
- područje uz vodotoke Henrikovac i Kervež.

Vrijedna krajobrazna područja iz prethodnog stavka ne predlažu se za zaštitu po posebnom propisu nego se štite planerskim mjerama.

- (243.) Na području vrijednog krajobraza primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:

- u cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost: izmjenjivanje šuma, vlažnih livada, vodotoka, živica, a treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom,
- za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti,
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja,
- prirodne krajobraze treba štiti od širenja neplanske izgradnja, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih,
- kao posebnu vrijednost treba sačuvati područja uz rijeku Vuku i vodotoke Henrikovac i Kervež,
- za područje vrijednog krajobraza na kojem se planira akumulacija, obvezno izvršiti snimanje postojećeg stanja, te stručnu valorizaciju područja i provesti postupak procjene utjecaja na prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

## 6.2. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

(244.) Na području općine Nuštar, sukladno posebnom zakonu, zaštićene su sljedeći prirodne vrijednosti:

a) Zaštićena prirodna područja

- Spomenik parkovne arhitekture-Park oko dvorca u NUŠTRU.

Zaštićena područja prirode naznačena su na Kartografskom prikazu br. 3.A. "UVJETI KORIŠTENJA", a detaljno se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.

Na području spomeničko parkovne arhitekture propisuju se sljedeće mjere zaštite:

- potrebno je zabraniti sve radnje kojima se na zaštićenim prirodnim vrijednostima umanjuje prirodna vrijednost odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni,
- za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti,
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja,
- za park u Nuštru treba izraditi projekt uređenja koji će se temeljiti na planovima iz vremena nastanka perivoja te ga treba urediti i dalje održavati,
- potrebno je zabraniti sve radnje kojima se navedenom lokalitetu umanjuje prirodna vrijednost odnosno narušavaju svojstva zbog kojih je zaštićen.

(245.) Uređenje i korištenje područja iz točke (244.) ovih Odredbi provodi se sukladno posebnom zakonu i aktu o zaštiti.

## 6.3. KULTURNA DOBRA

(246.) Na području općine Nuštar registrirana i evidentirana su sljedeća kulturna dobra:

1. Registrirana kulturna dobra

- Profana

Nuštar-Dvor Khuen-Belassy

2. Evidentirana kulturna dobra

- Arheološka

Cerić-Plandište, prapovijesni i antički arheološki lokalitet  
Cerić-Ulica I. Meštrovića, prapovijesni arheološki lokalitet  
Nuštar-Zverinjak, prapovijesni i srednjovjekovni lokalitet  
Nuštar-Zidina, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet  
Nuštar-Breg, prapovijesni arheološki lokalitet

Zakon o zaštiti i očuvanju kulturne baštine ostavio je mogućnost lokalnoj zajednici da na svom području može određene spomenike proglasiti zaštićenim kulturnim dobrom lokalnog značenja.

U tom smislu ukazujemo na neke građevine, za koje držimo da imaju lokalno značenje kulturnog dobra, koje Općina može proglasiti zaštićenim.

- Sakralna

Marinci-Pravoslavna kapela sv. Petke  
Nuštar-Kapela sv. Ane.

Zaštićena kulturna dobra orijentacijski su naznačena na Kartografskom prikazu br. 3.A. "UVJETA KORIŠTENJA", a detaljno se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.

Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja PPUO, zaštititi sukladno posebnom zakonu.

- (247.) Namjena i način uporabe kulturnog dobra te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom propisu.
- (248.) U tijeku je nova valorizacija i kategorizacija arheoloških kulturnih dobara, kao i pokretanje postupka preventivne zaštite odnosno registracije za određene evidentirane arheološke lokalitete kojima će se naknadno katastarskim česticama utvrditi točne granice rasprostranjenosti.

Od navedenih lokaliteta koji ulaze u postupak preventivne zaštite odnosno registracije su: Cerić-Plandište, Nuštar-Zidine i Nuštar-Zverinjak.

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

Preostali arheološki lokaliteti locirani su položajem, jer se za sada zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice rasprostranjenosti. Stoga se površine na tim lokalitetima mogu koristiti na do sada uobičajeni način, a ukoliko se na istima planira izvođenje građevinskih radova, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Osijeku.

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.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

- (249.) Na cijelom području Općine planira se organizirano prikupljanje i odvoženje komunalnog otpada.
- (250.) Zbrinjavanje komunalnog otpada riješit će se na regionalnom odlagalištu.
- Do izgradnje regionalnog odlagališta za zbrinjavanje komunalnog otpada koristit će se odlagalište Bazjaš koje se nakon izgradnje regionalnog odlagališta mora zatvoriti i sanirati.
- Ostala odlagališta moraju se zatvoriti i sanirati.
- Prostor odlagališta se nakon njihovog zatvaranja može koristiti sukladno odredbama koje se odnose na korištenje prostora i gradnju van građevinskih područja.
- (251.) Količine otpada moraju se smanjiti na način reciklaže otpada (za što je potrebno osigurati odgovarajuće prostore u naseljima), te korištenjem bio otpada za proizvodnju komposta u okviru domaćinstava s okućnicom.
- (252.) Opasni otpad prikuplja se na mjestu nastanka, a zbrinjava sukladno posebnom propisu.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- (253.) Na području Općine nisu utvrđena oštećena ili ugrožena područja.
- (254.) Potrebno je izraditi Program mjerenja kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, sukladno posebnom propisu.
- (255.) Za područje Općine potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu.

U slučaju da se kartom buke utvrde područja buke većeg intenziteta od dozvoljenog posebnim propisom, potrebno je provesti mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.).

- (256.) Obvezna je izrada studije o utjecaju na okoliš po posebnom propisu, PPŽ-u i procjena utjecaja na prirodu sukladno zakonu o zaštiti prirode.

Građevine i područja za koja je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš i procjena utjecaja na prirodu prikazani su informativno na kartografskom prikazu br. 3.B. "PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE", prema raspoloživim podacima.

- (257.) Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovome PPUO i to:

a) Zaštita tla

- provođenjem PPUO sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjene površina", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
- gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno ovim Odredbama,
- zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u poglavlju 7. "Postupanje s otpadom",
- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

b) Zaštita voda

- mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim ovim Odredbama,
- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.

c) Zaštita zraka i zaštita od buke

- uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUT), te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno ovim Odredbama,
- gradnjom obilaznica novih trasa brzih cesta kojima će se smanjiti tranzitni promet u naselju Nuštar.

d) Zaštita šuma

- provođenjem PPUO sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina",
- gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno ovim Odredbama.

e) Zaštita životinja

- planiranjem i provođenjem mjera zaštite životinja prilikom gradnje novih prometnica (ograde, prolazi za životinje) i dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš.

## 9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

### 9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI

- (258.) Za naselja stalnog stanovanja utvrđuje se sljedeći stupanj ugroženosti, sukladno posebnom propisu:

- naselje Nuštar 4. stupanj ugroženosti



- (259.) Zaštita stanovništva u naseljima stalnog stanovanja na području Općine rješava se na sljedeći način:
- u naselju Nuštar gradnjom zaklona.
- Iznimno, skloništa i zakloni iz stavka 1., se ne grade u slučajevima utvrđenim posebnim propisom.
- (260.) Potreba gradnje skloništa i zaklona u ostalim građevinskim područjima kao i van građevinskih područja utvrdit će se zavisno o procjeni ugroženosti i stupnju ugroženosti.
- Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Općina.
- (261.) Zaklonom iz točke (259.) ovih Odredbi smatra se djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.
- Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama.
- Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.

## 9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

- (262.) Na području općine Nuštar je utvrđen VII<sup>o</sup> MCS.
- Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.
- (263.) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### 10.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

- (264.) Sukladno Zakonu i Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije te potrebama prostornog uređenja općine Nuštar, ovim PPUO utvrđuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova:
- a) Prostorni plan područja posebnih obilježja višenamjenskog kanala Dunav-Sava (VKDS)
  - b) Urbanistički plan uređenja:
    - općinsko središte Nuštar,
    - gospodarske zone Nuštar.
- (265.) Područja za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova označena su na kartografskom prikazu br. 3.B. "PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE".
- Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Nuštar i gospodarske zone Nuštar, utvrđena je granicom građevinskog područja.
- (266.) Do izrade prostornih planova iz točke (264.) ovih Odredbi, način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđivat će se sukladno ovim Odredbama, izuzev za gospodarsku zonu Nuštar, gdje je dozvoljena gradnja samo infrastrukture.

### 10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

- (267.) Općina Nuštar pripada Prvoj skupini područja posebne državne skrbi.
- Sukladno ovome, u ovom području treba poticati obnovu i razvoj gospodarstva te infrastrukture.
- (268.) U cilju poticanja razvoja Općine u planiranju uređenja prostora potrebno je prioritarno:
- riješiti imovinsko-pravne odnose i opremiti komunalnom infrastrukturom građevinsko područje gospodarske zone kod Nuštra,

- riješiti odvodni sustav za naselja Nuštar,
- inzistirati kod Hrvatskih voda na utvrđivanju inundacijskog pojasa vodotoka Kervež u naselju Marinci, radi razvoja i uređenja prostora naselja,
- riješiti plinifikaciju naselja Marinci,
- u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima osigurati izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

(269.) U cilju zaštite prostora potrebno je prioritetno:

- riješiti pitanje zbrinjavanja otpada, sukladno rješenju u uvjetima iz PPUO,
- minirana područja razminirati i učiniti dostupnima za privođenje prvobitnoj ili planiranoj namjeni.

### **10.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

(270.) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovom PPUO, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

(271.) Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. bruto izgrađene površine 10,0 m<sup>2</sup>,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne prostorije), do max. 10,0 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine za građevine do 100,0 m<sup>2</sup> i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine ,
- preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
- izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim PPUO,
- adaptacija postojećeg tavanskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim PPUO,
- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
- uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).

Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.

(272.) Građevinama ili dijelu građevina iz točke (270.) ovih Odredbi može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim PPUO.

### **10.4. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PPUO**

(273.) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u PPUO mogu se rekonstruirati sukladno točki (271.) ovih Odredbi, te dograđivati i nadograđivati sukladno ovim Odredbama.

Prilikom rekonstrukcije, radovi na građevini iz prethodnog stavka moraju biti usklađeni s uvjetima gradnje utvrđenim u ovom PPUO, ako je to moguće s obzirom na položaj građevine.

Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.

(274.) Građevinama iz točke (273.) ovih Odredbi može se mijenjati namjena sukladno Odredbama ovoga PPUO.

