

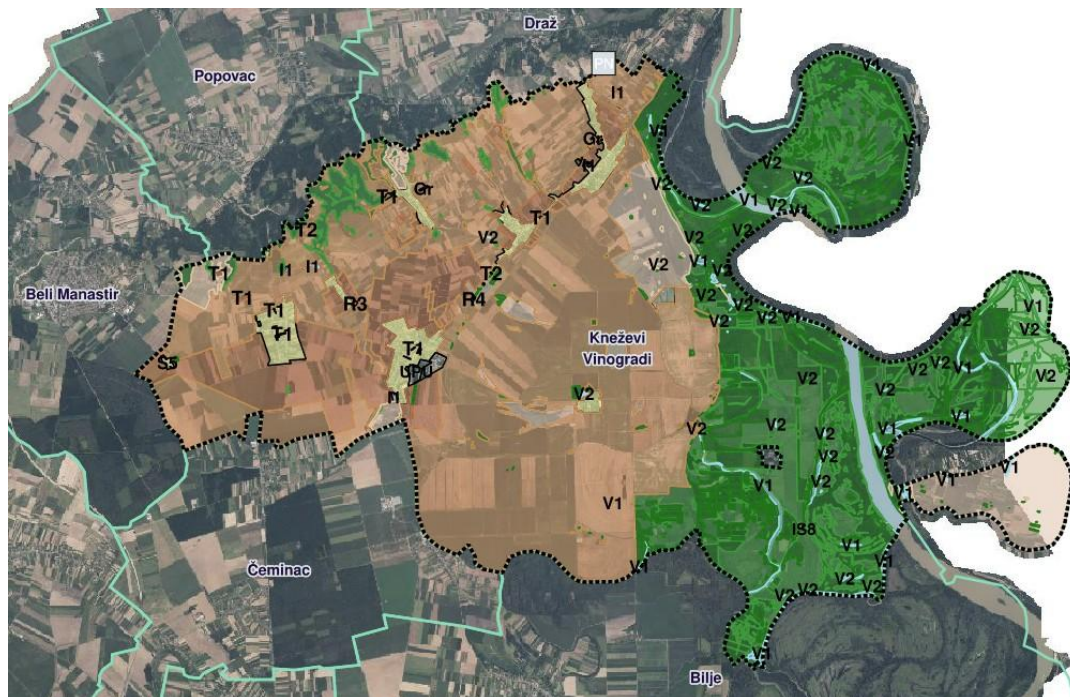


OSJEČKO – BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KNEŽEVI VINOGRADI

VII. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KNEŽEVI VINOGRADI

OBRAZLOŽENJE

(Sažetak za javnost za 1. ponovnu javnu raspravu)



VIJENAC PAJE KOLARICA 5A 31000 OSIJEK HRVATSKA TEL 031 225 100 FAX 211 855



Osijek, lipanj 2026

I. OBRAZLOŽENJE VII. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KNEŽEVI VINOGRADI

- Zbog prihvaćanja primjedbi dobivenih u javnoj raspravi od strane Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije i primjedbe iz Knjige primjedbi sukladno članku 104. Zakona prostornom uređenju mora se provesti ponovna javna rasprava.
- Primjedbe se odnose na korekciju namjene u naselju Karanac iz (T1) u (S5) i građevinskom području naselja Kneževi Vinogradi Crpna stanica Zlatna Greda koja se nalazi unutar obuhvata PPPPO Kopački rit iz (K1) i (IS8) u (M4).

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kneževi Vinogradi je Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 115/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilnik o prostornim planovima ("Narodne novine" broj 152/23).

U skladu s člankom 86. Zakona o prostornom uređenju na Prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kneževi Vinogradi sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osječko - baranjske županije.

Dana 19. ožujka 2025. Općinsko vijeće donijelo je Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kneževi Vinogradi koja je objavljena u Službenom glasniku Općine Kneževi Vinogradi broj 07/25 od 24.03.2025. godine.

Donošenjem Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kneževi Vinogradi (Službeni glasnik Općine Kneževi Vinogradi broj 5/05, 5/06-ispravak, 5/09, 3/12, 14/12, 15/19, 9/20 - pročišćeni tekst, 14/20, 18/21 i 22/21-pročišćeni tekst) u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom Prostornom uređenju (NN 153/113, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (Narodne novine broj 37/14 i 154/14), Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (Narodne novine broj 115/15), Pravilniku o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), ovoj Odluci i drugim podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja te posebnim propisima čije su odredbe od utjecaja na postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana.

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61.stavak 2. Zakona Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine i to: Prostornim planom Osječke-baranjske županije

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine nije primjenjivo

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

1. Temeljem Zaključka Općinskog vijeća (Službeni glasnik 9/24) i Izvještaja o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa za izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Općine Kneževi Vinogradi obrada većeg broja zahtjeva, u postupku uz prethodno obavljenu analizu istih (lokacija, zaštićena područja, područja s posebnim režimima i dr.) od strane stručnih tijela:
 - formiranje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja "Ugostiteljsko turistički punktovi"
 - formiranje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene za "voćarstvo -vinogradarstvo-podrumarstvo",
 - utvrđivanje športsko rekreacijskih namjena izvan građevinskih područja na dijelovima čestica određenih kao "Ugostiteljsko turističkih punktova"
2. Provjera i preispitivanje planskih rješenja cjelokupne infrastrukturne mreže, te usklađenje istog stvarnim potrebama i dokumentima višeg reda
3. Usklađenje granica građevinskog područja naselja na katastarskim česticama u vlasništvu Republike Hrvatske, obuhvaćenih Programom raspolaganja, koje svojim manjim dijelom zadiru u građevinsko područje, a po svojoj namjeni isključivo se koriste u poljoprivredne svrhe,
4. Implementacija smjernica za integrirano energetska, klimatska i prostorna planiranje kako bi se omogućio održivi razvoj u smislu usklađenja ekonomskog rasta, očuvanja prirode i okoliša te smanjenje negativnog utjecaja na klimu uz prilagodbu na utjecaje klimatskih promjena,
5. Preispitivanje i izmjena uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina i površina unutar građevinskih područja naselja, građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene kao i na površinama izvan građevinskog područja,
6. Usklađenje granice Općine sa registrom prostornih jedinica RH
7. Preispitivanje i izmjena ostalih odredbi za provedbu.

1.3. Prostorna polazišta

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Kneževi Vinogradi je Prostorni plan uređenja Općine Kneževi Vinogradi te njegove izmjene i dopune. Ovim dokumentom utvrđuju se programske i prostorne postavke razvoja Općine Kneževi Vinogradi.

Trenutno važeći Prostorni plan uređenja Općine Kneževi Vinogradi (Službeni glasnik Općine Kneževi Vinogradi broj 5/05, 5/06-ispravak, 5/09, 3/12, 14/12, 15/19, 9/20 - pročišćeni tekst, 14/20, 18/21 i 22/21-pročišćeni tekst), izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a u

sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu prostornog plana iz Odluke o izradi, kao prostornog plana nove generacije, što je i osnovni cilj provedbe postupka.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Osječko-baranjska županija. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, HR-31000 Osijek, Trg Lava Mirskog 1/I.
2. Uprava za ceste Osječke-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Vijenac I. Meštrovića 14e.
3. Javna ustanova Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječke-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Županijska 4/III.
4. Javna ustanova Park prirode Kopački rit, HR-31327 Bilje, Mali Sakadaš 1, Kopačevo.
5. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a.
6. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Osijek, HR-31000 Osijek, Prolaz Julija Benešića 1.
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava osječke-baranjska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-31000 Osijek, Trg Lavoslava Ružičke 2.
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravska obala 95-96.
9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo policije, Uprava za granicu, Služba pomorske i aerodromske policije, HR-10000 Zagreb, Ilica 335
10. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
11. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivrednozemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
12. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za Upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
13. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27.
14. Općina Popovac, HR-31303 Popovac, Vladimira Nazora 32.
15. Općina Draž, HR-31305 Draž, Braće Radića 58.
16. Općina Čeminac, HR-31325 Čeminac, Matije Gupca 1.
17. Općina Bilje, HR-31327 Bilje, Kralja Zvonimira 1b.
18. Grad Beli Manastir, HR-31300 Beli Manastir, Kralja Tomislava 53.
19. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217.
20. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, šetalište K. F. šepera 1A.
21. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica

- Osijek, Tehnička ispostava Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska 122.
22. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
 23. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
 24. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana7.
 25. Baranjski vodovod d.o.o., HR-31300 Beli Manastir, Ul. Alojzija Stepinca 7.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Javna ustanova Zavod za prostorno planiranje Osječko-baranjske županije, HR-31300 Osijek, Europska avenija 11.

Zahtjev su dostavila slijedeća javnopravna tijela:

1. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a.
2. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Osijek, HR-31000 Osijek, Prolaz Julija Benešića 1.
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravska obala 95-96.
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo policije, Uprava za granicu, Služba pomorske i aerodromske policije, HR-10000 Zagreb, Ilica 335
5. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
6. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivrednozemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
7. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27.
8. Općina Bilje, HR-31327 Bilje, Kralja Zvonimira 1b.
9. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, šetalište K. F. šepera 1A.
10. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Osijek, Tehnička ispostava Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska 122.
11. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
12. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana7.
13. Baranjski vodovod d.o.o., HR-31300 Beli Manastir, Ul. Alojzija Stepinca 7.
14. Javna ustanova Zavod za prostorno planiranje Osječko-baranjske županije, HR-31300 Osijek, Europska avenija 11.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

U ovoj izmjeni koristit će se postojeća prostorno planska dokumentacija, strateški dokumenti Općine Kneževi Vinogradi i Osječke-baranjske županije, te sektorske strategije i drugi dokumenti javnopravnih tijela sudionika u izradi.

Stručna rješenja potrebna za izradu Plana izradit će stručni i ovlašteni izrađivači u suradnji i kordinaciji s nositeljem izrade izmjene i dopune Plana.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

- Stvaranje pretpostavki za daljnji razvoj Općine,
- Provedba postupka transformacije Plana, što podrazumijeva proces prelasku digitalni oblik Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku, u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor Informacijskog sustava prostornog uređenja, čime će se osuvremeniti, unificirati i digitalizirati Prostorni plan uređenja, a time i pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizaciju investicija na svim razinama.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kneževi Vinogradi obuhvaćaju Odredbe za provedbu i grafički dio Plana. Obuhvat izmjena je sljedeći:

- Formiranje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja "Ugostiteljsko turistički punktovi"
- Formiranje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene za "voćarstvo - vinogradarstvo -podrumarstvo"
- Utvrđivanje športsko rekreacijskih namjena izvan građevinskih područja na dijelovima čestica određenih kao "Ugostiteljsko turističkih punktova"
- Provjera i preispitivanje planskih rješenja cjelokupne infrastrukturne mreže, te usklađenje istog stvarnim potrebama i dokumentima višeg reda
- Usklađenje granica građevinskog područja naselja na katastarskim česticama u vlasništvu Republike Hrvatske, obuhvaćenih Programom raspolaganja, koje svojim manjim dijelom zadiru u građevinsko područje, a po svojoj namjeni isključivo se koriste u poljoprivredne svrhe
- Implementacija smjernica za integrirano energetska, klimatska i prostorno planiranje kako bi se omogućio održivi razvoj u smislu usklađenja ekonomskog rasta, očuvanja prirode i okoliša te smanjenje negativnog utjecaja na klimu uz prilagodbu na utjecaje

klimatskih promjena

- Preispitivanje i izmjena uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina i površina unutar građevinskih područja naselja, građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene kao i na površinama izvan građevinskog područja
- Usklađenje granice Općine sa registrom prostornih jedinica RH
- Preispitivanje i izmjena ostalih odredbi za provedbu.
- Usklađivanje PPUO Kneževi Vinogradi s Prostornim planom Osječko - baranjske županije

3.1. Formiranje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja "Ugostiteljsko turistički punktovi"

Lokacija broj 1.2.- katastarska čestica broj 435 k.o. Kneževi Vinogradi

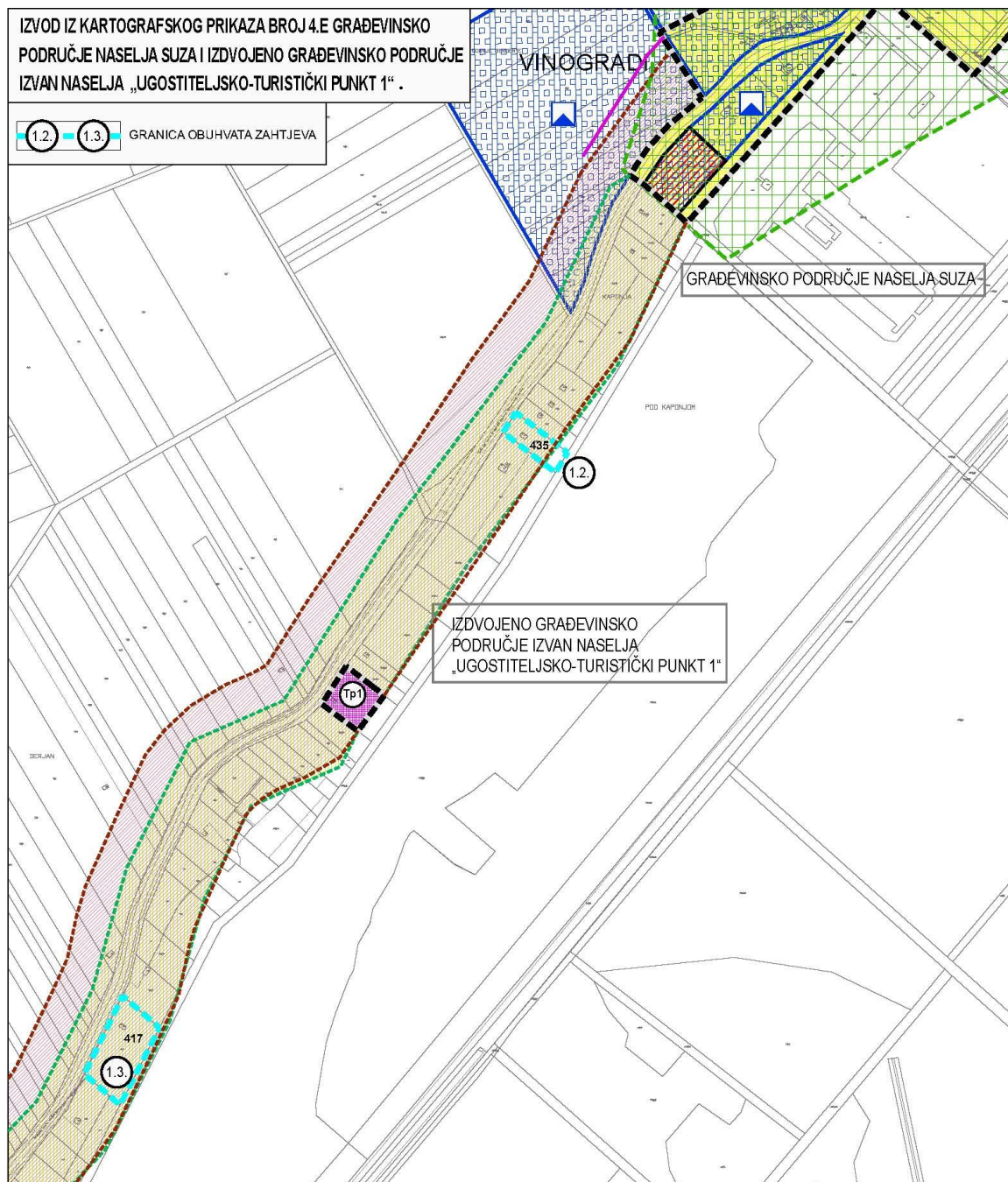
Na katastarskoj čestici broj 435 k.o. Kneževi Vinogradi koja se u katastru vodi kao: vinograd, zemljište pod zgradom, oranica i voćnjak; formirano je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) "Ugostiteljsko-turistički punkt 3" u površini od 2202 m², namjene T2-Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina. Lokacija IGPIN "Ugostiteljsko-turistički punkt 3" prikazna je na grafičkom prikazu broj 1. Predmetna lokacija nalazi se na području vrijednog krajobraza utvrđenog ovim Planom koji je pogodan za razvoj ugostiteljsko-turističke namjene na području Općine Kneževi Vinogradi.

Lokacija broj 1.3. - katastarska čestica broj 417 k.o. Kneževi Vinogradi

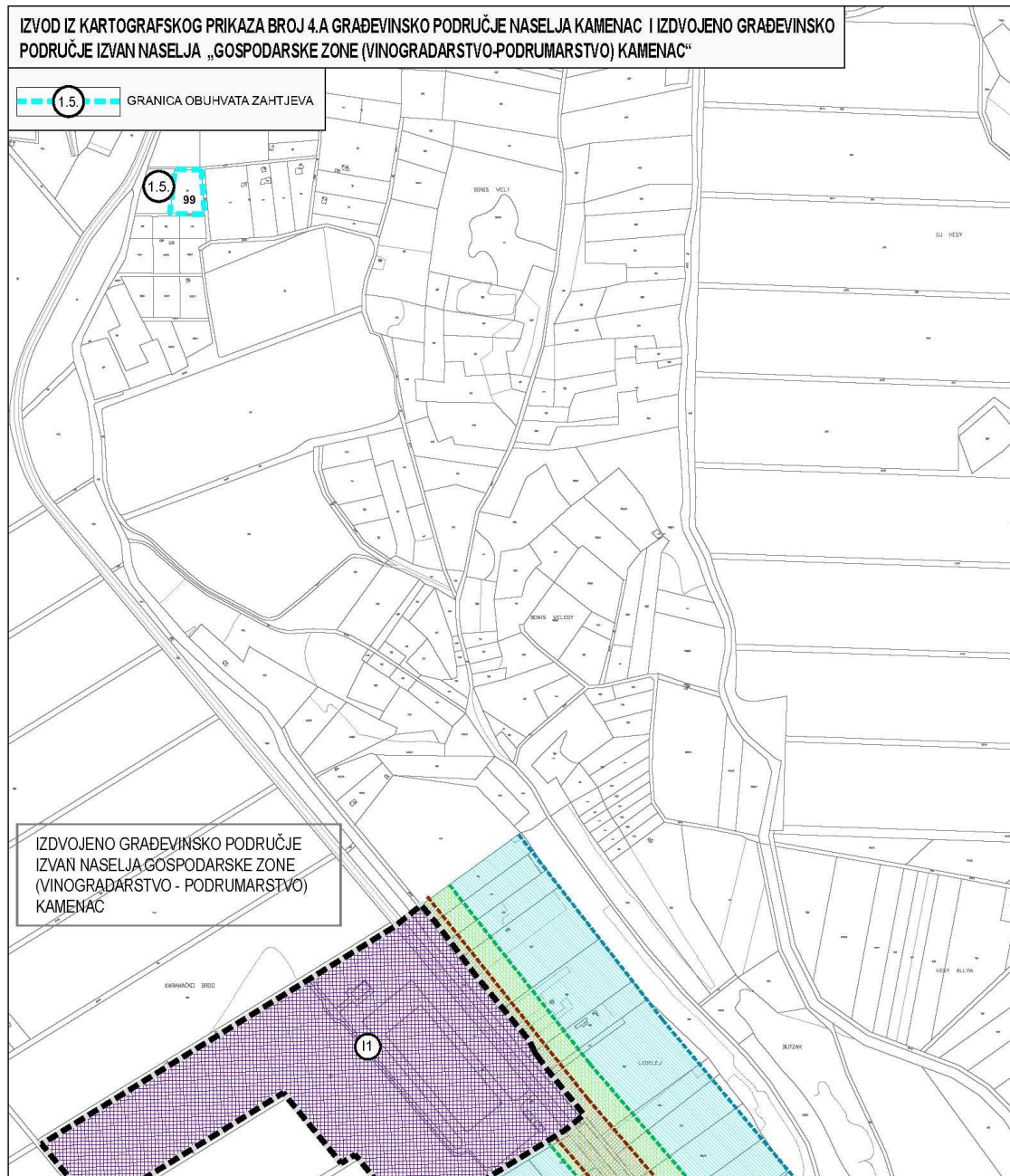
Na katastarskoj čestici broj 417 k.o. Kneževi Vinogradi koja se u katastru vodi kao: vinograd, oranica, zemljište pod zgradom i voćnjak; formirano je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja "Ugostiteljsko-turistički punkt 4" u površini od 3000 m², namjene T2-Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina. Lokacija IGPIN "Ugostiteljsko-turistički punkt 4" prikazna je na grafičkom prikazu broj 1. Predmetna lokacija nalazi se na području vrijednog krajobraza utvrđenog ovim Planom koji je pogodan za razvoj ugostiteljsko-turističke namjene na području Općine Kneževi Vinogradi.

Lokacija broj 1.5. - katastarska čestica broj 99 k.o. Kamenac

Na katastarskoj čestici broj 99 k.o. Kamenac koja se u katastru vodi kao: oranica, zemljište i voćnjak; formirano je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja "Ugostiteljsko-turistički punkt 5" u površini od 1983 m², namjene T2-Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina. Lokacija IGPIN "Ugostiteljsko-turistički punkt 5" prikazna je na grafičkom prikazu broj 1. Predmetna lokacija nalazi se na području vrijednog dijela prirode i vrijednog krajobraza koji je pogodan za razvoj ugostiteljsko-turističke namjene na području Općine Kneževi Vinogradi.



Grafički prikaz broj 1.



3.2. Formiranje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene za "voćarstvo - vinogradarstvo -podrumarstvo"

Lokacija - katastarske čestice broj 499/1, 501/2 i dio 500 k.o. Kamenac:

Na katastarskim česticama broj 499/1, 501/2 i dio 500 k.o. Kamenac formirano je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarska zona 2 (vinogradarstvo-podrumarstvo) Kamenac u površini od 1,64 ha, proizvodne namjene (I1). Navedeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja formirano je za potrebe proizvodnje vina i izgradnje vinogradarskog podruma, degustacije i sl., a koje je u funkciji okolnog poljoprivrednog zemljišta (vinograda) te će se koristiti samo za navedenu namjenu.

Lokacija IGPIN Gospodarska zona 2 (vinogradarstvo-podrumarstvo) Kamenac prikazna je na grafičkom prikazu broj 3

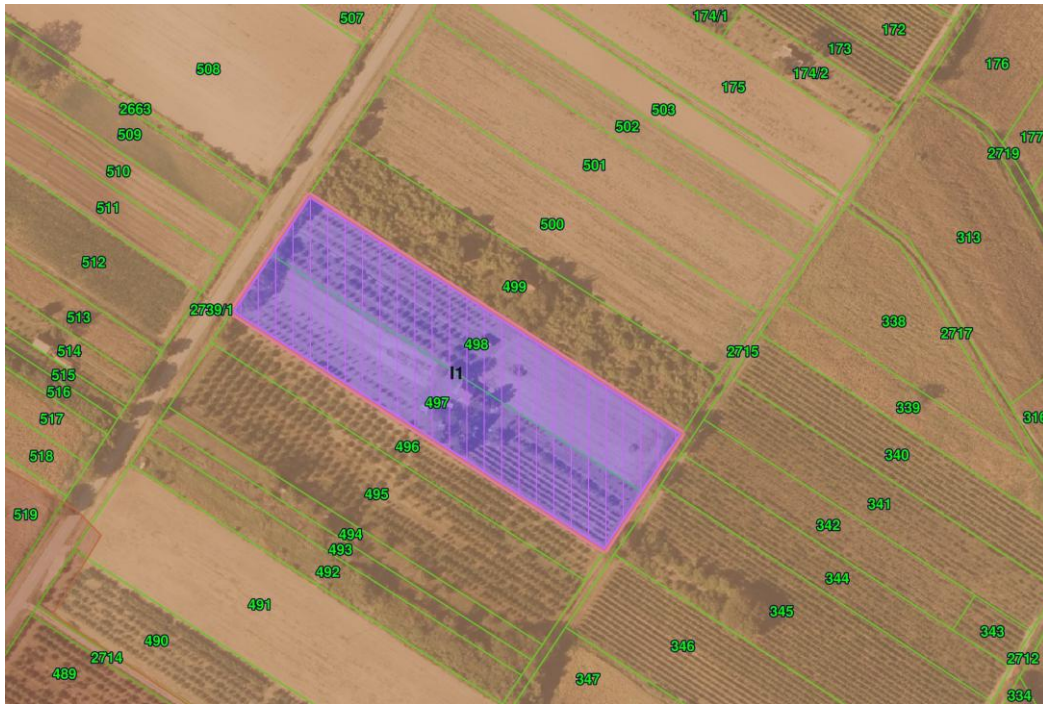


Grafički prikaz broj 3.

Lokacija - katastarske čestice broj 497 i 498 k.o. Zmajevac 1

Na katastarskim česticama broj 497 i 498 k.o. Zmajevac 1 formirano je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarska zona 2 (vinogradarstvo-podrumarstvo) Zmajevac u površini od 1,64 ha, proizvodne namjene (I1). Navedeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja formirano je za potrebe prerade voćki, degustaciju i izgradnju voćarskog podruma koje je u funkciji poljoprivrednog zemljišta (voćnjaka) te će se koristiti samo za navedenu namjenu.

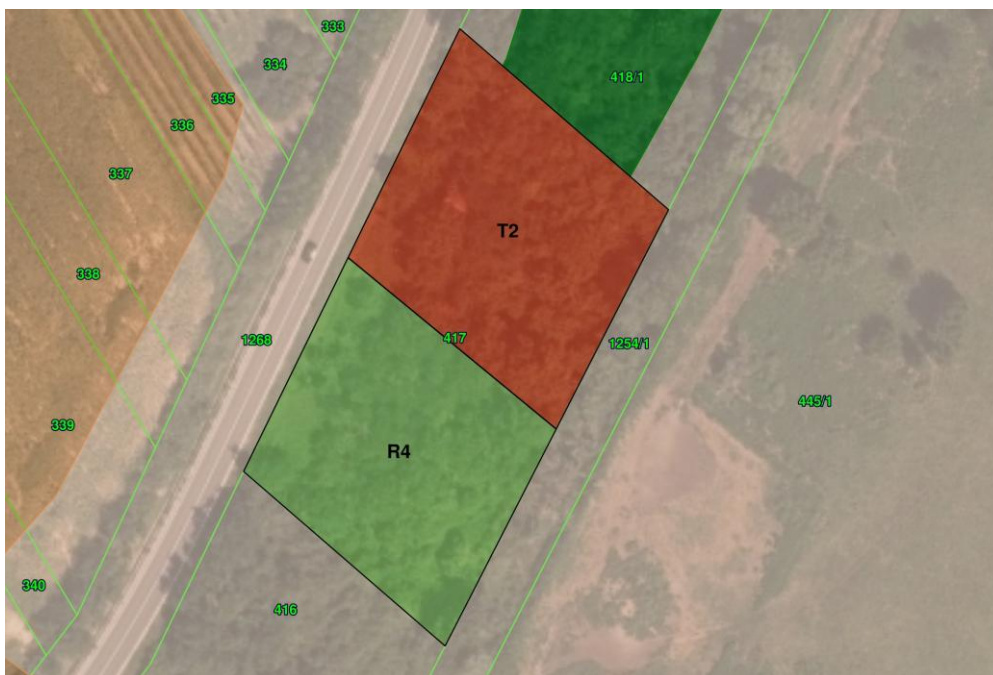
Lokacija IGPIN Gospodarska zona 2 (vinogradarstvo-podrumarstvo) Zmajevac prikazna je na grafičkom prikazu broj 4.



Grafički prikaz broj 4.

3.3. Utvrđivanje športsko rekreacijskih namjena izvan građevinskih područja na dijelovima čestica određenih kao "Ugostiteljsko turističkih punktova"

Na dijelu k.č.br 417 k.o. Kneževi Vinogradi koja se u katastru vodi kao: vinograd, oranica, zemljište pod zgradom i voćnjak; utvrđena je sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom - (R4) u površini od 2833 m². Lokacija je prikazana na grafičkom prikazu broj 5.



Grafički prikaz broj 5.

3.4. Provjera i preispitivanje planskih rješenja cjelokupne infrastrukturne mreže, te usklađenje istog stvarnim potrebama i dokumentima višeg reda

Na temelju očitovanja Hrvatskih cesta d.o.o., u Izmjeni Plana ugrađeno je sljedeće:

- na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav, ucrtane su državne ceste DC7 i DC212 na području Općine na temelju Odluke o razvrstavanju javnih cesta („Narodne Novine“ broj 86/24), a na kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja, ucrtani su i pripadni zaštitni prostori (pojasevi) u skladu s posebnim propisima.

- u tekstualnom dijelu poglavlja Cestovni promet, Odredba za provedbu koja glasi: *„za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju i ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s posebnim propisima“.*

- na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustavi, ucrtan je planski koridor državne ceste (Beli manastir – Batina) ukupne širine u iznosu od 75,0 m umjesto 100,0 m kako je predviđeno PPOBŽ-om i važećim PPUO Kneževi Vinogradi.

Na temelju očitovanja Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti, u Izmjeni Plana ugrađeno je sljedeće:

- na kartografskom prikazu 2.1. Komunikacijski sustav, ucrtana je sva nepokretna i pokretna mreža temeljem usklađivanja s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Na temelju očitovanja HEP PLIN d.o.o., u Izmjeni Plana ugrađeno je sljedeće:

- U tekstualnom dijelu poglavlja Energetski sustav, Odredbe za provedbu koje glase:

„Moguće je polaganje distribucijskog plinovoda po javnoj površini, dvostrano po uličnom profilu“.

„Izvan granica građevinskih područja mogu se graditi infrastrukturne građevine distribucijskog plinovoda uz prometnice“.

„Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se dogradnja ili zamjena distributivne mreže“.

„Iznad plinovoda u širini od 2,00 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća“.

- na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja, ucrtani su zaštitni prostori (koridori) distribucijskih plinovoda, u iznosu od 1,00 m od osi plinovoda i u tekstualnom dijelu poglavlja Područja posebnih ograničenja, ugrađena je Odredba za provedbu u skladu s mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava (Narodne novine broj 50/18, 88/19, 36/20 i 100/21) koja glasi:

„Širina zaštitnog prostora distribucijskog sustava za plinovode i priključke srednjeg i niskog tlaka, mjereno od osi plinovoda ili priključka s obje strane - jedan metar.“

Na temelju očitovanja HEP ODS d.o.o., u Izmjeni Plana ugrađeno je sljedeće:

- U tekstualnom dijelu poglavlja Elektroenergetika, Odredbe za provedbu koje glase:

„Omogućava se izgradnja novih sredjenaponskih postrojenja 10 kV, 20 kV i 35 kV (susretna postrojenja, rasklopnih stanica), transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV, TS 35/10(20) kV i pripadajućih vodova 10(20) kV i 35 kV te rekonstrukcija i prilagodba postojećih transformatorskih stanica i vodova“.

„Omogućavaju se preoblikovanja postojećih vodova 10 kV, 20 kV i 35 kV u vodove 20 kV, 35 kV, 2x20 kV i 2x35 kV kroz rekonstrukciju i izgradnju novih po postojećim trasama radi povećanja prijenosne moći (povećanje kapaciteta) u svrhu priključenja novih korisnika mreže“.

- usklađivanje s Prostornim planom Osječko - baranjske županije

- usklađivanje s Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja.

Na temelju očitovanja Hrvatskih voda (vodnogospodarski odjel za Dunav i Donju Dravu) u Izmjeni Plana ugrađeno je sljedeće:

Radi osiguranja nesmetanog održavanja i upravljanja vodnogospodarskim sustavom u tekstualnom dijelu poglavlja Vode i more, Izmjeni Plana, ugrađuje se sljedeća Odredba za provedbu:

„Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije za maksimalni protok vode ili pristup vodnom dobru“.

Na temelju očitovanja Baranjskog vodovoda u Izmjeni Plana ugrađeno je sljedeće:

Korigiraju se Odredbe za provedbu u članku 234. i članku 236. (važećeg PPUO Kneževi Vinogradi, odnosno članak 54. VII. Izmjena i dopuna PPUO Kneževi Vinogradi i kartografski prikaz 2.D. Vodnogospodarski sustav u segmentu „Odvodnja otpadnih voda“ (u Izmjeni Plana, kartografski prikaz 2.4.2. Otpadne i oborinske vode)

3.5. Usklađenje granica građevinskog područja naselja na katastarskim česticama u vlasništvu Republike Hrvatske, obuhvaćenih Programom raspolaganja, koje svojim manjim dijelom zadiru u građevinsko područje, a po svojoj namjeni isključivo se koriste u poljoprivredne svrhe

Prema sljedećem popisu katastarskih čestica prikazanoj u tablici 1., korigirano je građevinsko područje naselja Kneževi Vinogradi i Mirkovac:

Tablica 1.

k.o.	kč.br.	Površina	Kultura	Napomena
Kneževi Vinogradi	192/22	13020	oranica	djelomično u građ.području naselja Kneževi Vinogradi
Kneževi Vinogradi	2186/1	2215	oranica	sustav navodnjavanja, djelomično u građ.području naselja Mirkovac , dijelom pripadnost vodnom dobru
Kneževi Vinogradi	1246/2	330494	pašnjak	djelomično u građ.području naselja Kneževi Vinogradi, III zona crpilište Prosine
Kneževi Vinogradi	1553	14210	trstik	sustav navodnjavanja, djelomično u građ.području naselja Mirkovac
Kneževi Vinogradi	1552	27020	oranica	sustav navodnjavanja, djelomično u građ.području naselja Mirkovac, dijelom pripadnost vodnom dobru
Kneževi Vinogradi	1559/1	37600	oranica	sustav navodnjavanja, djelomično u građ.području naselja Mirkovac

Građevinsko područje naselja Kneževi Vinogradi smanjilo se za 0,06 ha te njegova površina iznosi 278,70 ha.

Građevinsko područje naselja Mirkovci smanjilo se za 0,75 ha te njegova površina iznosi 38,75 ha.

3.6. Implementacija smjernica za integrirano energetska, klimatska i prostorno planiranje kako bi se omogućio održivi razvoj u smislu usklađenja ekonomskog rasta, očuvanja prirode i okoliša te smanjenje negativnog utjecaja na klimu uz prilagodbu na utjecaje klimatskih promjena

Kroz Odredbe za provedbu implementirane su smjernice za očuvanje prirode i okoliša koristeći obnovljive izvore energije.

3.7. Preispitivanje i izmjena uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina i površina unutar građevinskih područja naselja, građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene kao i na površinama izvan građevinskog područja

Korigirane su Odredbe za provedbu na način da se dodaju uvjeti gradnje obiteljskih poljoprivrednih donmaćinstava.

3.8. Usklađenje granice Općine sa registrom prostornih jedinica RH

Administrativna granica Općine Kneževi Vinogradi ujedno je i granica obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Kneževi Vinogradi.

Granica dobivena od Državne geodetske uprave je granica obuhvata ovih VII. Izmjena i dopuna PPUO Kneževi Vinogradi čiji je obuhvat vidljiv u modulu Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) ePlanovi <https://planovi.mgipu.hr/#/auth/prostorni-plan/580/geometrija>

Nakon analize administrativne granice, odnosno obuhvata prostornog plana Općine Kneževi Vinogradi prema podacima dobivenih od Državne geodetske uprave, Središnjeg ureda, Službe za infrastrukturu prostornih podataka iz Registra prostornih jedinica utvrđeno je da se razlikuje od prikazane u trenutno važećem Prostornom planu uređenja Općine Kneževi Vinogradi.

Općina Kneževi Vinogradi graniči na sjeveru s Općinom Draž na jugu s Općinom Bilje i Općinom Čeminac, na zapadu s Gradom Beli Manastir, na sjeverozapadu s Općinom Draž i na istoku s R. Srbijom.

Prema trenutno važećem Prostornom planu uređenja Općine Kneževi Vinogradi površina Općine Kneževi Vinogradi kao i obuhvata Plana iznosi 24.848,06 ha.

Sukladno dobivenim podacima od Države geodetske uprave iz 2025. godine površina Općine Kneževi Vinogradi unutar važeće administrativne granice iznosi 24.961,38 ha.

Vidljivo je da se površina Općine Kneževi Vinogradi u VII. Izmjenama i dopunama PPUO Kneževi Vinogradi u odnosu na površinu iz osnovnog plana povećala za cca 113,32 ha.



Grafički prikaz broj 6.

3.9. Preispitivanje i izmjena ostalih odredbi za provedbu

Analizirane su Odredbe za provedbu te korigirane sukladno potrebama Općine Kneževi Vinogradi.

3.10. Usklađivanje PPUO Kneževi Vinogradi s Prostornim planom Osječko - baranjske županije

Obnovljivi izvori energije

Odredbe za provedbu (čl. 219.a i 219.b) - obnovljivi izvori energije usklađene su sa VI. liD Prostornog plana Osječko - baranjske županije.

Područja posebnog načina korištenja

Temeljem usklađivanja sa VI. liD PPOBŽ, na kartografskom prikazu 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja ucrtan je istražni prostor ugljikovodika DR-04 i istražni prostor geotermalne vode koje pokriva cjelokupno područje Općine.

Posebna namjena

Površina posebne namjene ucrтана u PPUO Kneževi Vinogradi sukladno PPOBŽ ne nalazi se unutar Općine Kneževi Vinogradi već u Općine Draž te je obrisana iz Plana.

Cestovni promet

Zaštitni prostori:

Uz postojeće ceste državnog i područnog (regionalnog) značaja, ucrтani su zaštitni prostori na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet temeljem Zakona o cestama (Narodne novine, br. 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14., 110/19. i 144/21.) Ne postoji informacija o točnoj liniji zemljišnog pojasa ceste od koje se odmjerava širina zaštitnog prostora (pojasa), zaštitni prostor (pojas) ceste ucrтat će se temeljem osi ceste. Širina zaštitnog prostora (pojasa) ucrтat će se na način da se procjeni prosječna širina zemljišnog pojasa ceste i pola tog iznosa doda širini zaštitnog prostora (pojasa) koji je definiran Zakonom. Za državne ceste uzet će se prosječna širina zemljišnog pojasa ceste od 30,0 m, za županijske ceste 25,0 m, a za lokalne ceste 20,0 m. Kako je to orijentacijski podatak i treba dati samo informaciju da se na katastarskoj čestici nalazi zaštitni prostor (pojas) ceste, u Odredbe za provedbe dodat će se sljedeće:

„Širina zaštitnog prostora (pojasa) ceste naznačena u Planu je orijentacijska, a točna širina za svaku katastarsku česticu dobit će se na način da se od ruba zemljišnog pojasa ceste odmjeri širina zaštitnog prostora (pojasa) ceste, i to za državne ceste 25,0 m, za županijske ceste 15,0 m i lokalne ceste 10,0 m.“

Planski koridor:

Ucrтana je širina planskog koridora državne ceste Beli Manastir – Batina u iznosu od 75,0 m na temelju zahtjeva javnopravnog tijela i točke 2. Odluke o izradi Izmjena i dopuna PPUO Kneževi Vinogradi koja glasi: „Provjera i preispitivanje planskih rješenja cjelokupne infrastrukturne mreže, te usklađenje istog stvarnim potrebama i dokumentima višeg reda“.

Iznimno, prikazani su i planski koridori za trase planirane državne ceste (širine 75,0 m od osi) i nerazvrstanih cesta (unutar uličnog koridora ceste) koje prolaze unutar građevinskih područja Kneževi Vinogradi i Zmajevac.

Cestovni promet na ostalom području Općine Kneževi Vinogradi usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Promet unutarnjim vodama

U atributnoj tablici kartografskog prikaza 2.1.4. Promet unutarnjim vodama, dodaje se vlastiti naziv VI.c - za međunarodni plovni put sukladno PPOBŽ.

Promet unutarnjim vodama na ostalom području Općine Kneževi Vinogradi usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Zračni promet

Transformacijom VI. Izmjena i dopuna PPUO Kneževi Vinogradi, na kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja, ucrtane su prilazna površina (ograničenje) u prostoru letjelišta kod Mirkovca.

Zračni promet na području Općine Kneževi Vinogradi usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Komunikacijski sustav

Temeljem usklađivanja s PPOBŽ, dodaje se sljedeća Odredba za provedbu:

„U svrhu zaštite biološke raznolikosti i krajobraza, rešetkaste antenske stupove mikrolocirati unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture tako da se trajno ne zauzimaju prirodna staništa i lokaliteti rijetkih stanišnih tipova, te da budu u što manjoj mjeri vidljivi odnosno vizualno zaklonjeni iz okolnih naselja, posebice iz područja naselja koja predstavljaju kulturnu baštinu.“

Područja za smještaj samostojećeg rešetkastog antenskog stupa (zone elektroničke komunikacijske infrastrukture) ucrtana su sukladno VI. ID PPOBŽ-e.

Korisnički i spojni vodovi koji povezuju više Općina na području OBŽ, regionalnog su značaja i kao takvi prikazani su na kartografskom prikazu 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža.

Planski koridori:

Planski koridori komunikacijskih vodova, sukladno članku 7., st. 1. PPOBŽ iznose 500,0 m. Na kartografskom prikazu 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža nisu prikazani planski koridori u području građevinskih područja, sukladno čl. 7. st. 3. PPOBŽ.

Na kartografskom prikazu 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža, sukladno čl. 151, st. 2. PPOBŽ planski koridori komunikacijskih vodova smanjeni su u područjima u kojima postoji nedvojbena rubna linija koja se ne može prelaziti – postojeće farme i zaštićeno područje Park prirode „Kopački rit“.

Komunikacijski sustav na ostalom području Općine Kneževi Vinogradi usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Energetski sustavi

Nafta i plin:

Na više lokacija izvršena je korekcija stanja izgrađenosti plinovoda, pri čemu se trase planiranih plinovoda usklađuju s PPOBŽ i evidentiraju kao postojeći plinovodi.

Lokalni plinovodi koji povezuju više Općina na području OBŽ, regionalnog su značaja i kao takvi prikazani su na kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin.

Planski koridori lokalnih plinovoda:

Planski koridori lokalnih plinovoda, sukladno članku 7., st. 1. PPOBŽ određuju se PPUO-e. Na kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin nisu prikazani planski koridori u području građevinskih područja, sukladno čl. 7. st. 3. PPOBŽ.

Na kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin, sukladno čl. 151, st. 2. PPOBŽ planski koridori lokalnih plinovoda smanjeni su u područjima u kojima postoji nedvojbena rubna linija koja se ne može prelaziti – građevinska područja, postojeće farme i zaštićeno područje Park prirode „Kopački rit“.

Elektroenergetika:

Na temelju analize dostavljenih podataka HOPS-a, ucrtani su dalekovodi 110 kV. Sukladno tome, dalekovodi 110 kV na području Općine su postojeći.

Zaštitni prostor dalekovoda:

Širina zaštitnog prostora dalekovoda 110 kV određena je sukladno mrežnim pravilima prijenosnog sustava (Narodne novine broj 10/2024), a dalekovoda 35 kV sukladno mrežnim pravilima distribucijskog sustava (Narodne novine broj 74/2018). Temeljem toga, u Planu se grafici pridružuje sljedeća Odredba za provedbu:

Za postojeće dalekovode koji prolaze Općinom Kneževi Vinogradi, širina zaštitnog prostora (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda) iznosi:

- Za dalekovod 35 kV - 15 m
- Za dalekovod 110 kV - 20 m

Ostalo područje Općine Kneževi Vinogradi, usklađeno je s PPOBŽ.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba i drugo korištenje voda:

Cjevovodi su ucrtani transformacijom važećeg PPUO Kneževi Vinogradi, stanje izgrađenosti cjevovoda, usklađeno je s PPOBŽ-e.

Cjevovodi koji nisu prikazani u važećem PPUO, ucrtani su novi Plan temeljem usklađivanja s PPOBŽ. Ostale građevine vodoopskrbnog sustava korigirane su u manjem opsegu, s obzirom na odstupanja nastala zbog izrade važećih PPUO i PPOBŽ na manje preciznim podlogama. Sukladno tome, izvršeno je usklađenje s ciljem postizanja što točnijeg i preciznijeg prikaza Plana.

Cjevovodi koji povezuju više Općina na području OBŽ, regionalnog su značaja i kao takvi prikazani su na kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda.

Na kartografskim prikazima 2.4.1. i 2.4.3., korigiran je prostorni položaj retencija na temelju analize DGU podataka.

Na kartografskom prikazu 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, ucrtana je detaljna i osnovna kanalska mreža na temelju analize podataka Hrvatskih voda uz minimalne korekcije prema katastru.

Otpadne i oborinske vode:

Ucrtan je postojeći uređaj za pročišćivanje otpadnih voda (PPOBŽ) unutar k.č.br. 1493/3, k.o. Kneževi Vinogradi umjesto planiranog kako je predviđeno važećim PPUO Kneževi Vinogradi.

Cjevovodi su ucrtani transformacijom važećeg PPUO Kneževi Vinogradi, stanje izgrađenosti cjevovoda, usklađeno je s PPOBŽ-e.

Cjevovodi koji nisu prikazani u važećem PPUO, ucrtani su novi Plan temeljem usklađivanja s PPOBŽ.

Cjevovodi koji povezuju više Općina na području OBŽ, regionalnog su značaja i kao takvi prikazani su na kartografskom prikazu 2.4.2. Otpadne i oborinske vode.

Ostale građevine otpadnih i oborinskih voda korigirane su u manjem opsegu, s obzirom na odstupanja nastala zbog izrade važećih PPUO i PPOBŽ na manje preciznim podlogama. Sukladno tome, izvršeno je usklađenje s ciljem postizanja što točnijeg i preciznijeg prikaza Plana.

Temeljem zahtjeva javnopravnog tijela (Baranjski vodovod) i Odluke (točka 2.), korigiran je grafički prikaz 2.4.2. Otpadne i oborinske vode i Odredbe za provedbu.

Planski koridori linearnih vodnih građevina:

Planski koridori linearnih vodnih građevina, sukladno članku 7., st. 1. PPOBŽ iznose 300 m. Na kartografskom prikazu 2.4.1. i 2.4.2. nisu prikazani planski koridori u području građevinskih područja, sukladno čl. 7. st. 3. PPOBŽ.

Na kartografskom prikazu 2.4.1. i 2.4.2., sukladno čl. 151., st. 2. PPOBŽ, planski koridori linearnih vodnih građevina smanjeni su u područjima u kojima postoji nedvojbena rubna linija koja se ne može prelaziti – građevina područja, postojeće farme, šuma i zaštićeno područje Park prirode „Kopački rit“.

Ostalo područje Općine Kneževi Vinogradi, usklađeno je s PPOBŽ.

a) Građevinska područja naselja

Ukupna površina planiranih građevinskih područja naselja u Općini Kneževi Vinogradi u VII. Izmjenama i dopunama iznosi 888,80 ha.

Tablica broj 3. "Prikaz površina građevinskih područja naselja"

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
Jasenovac [025828]						
Građevinsko područje naselja [GPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Kamenac [027235]				31,62	24,57	77,7%
Građevinsko područje naselja [GPN]				31,62	24,57	77,7%
GPN Kamenac	GPN	Kamenac		31,62	24,57	77,7%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Karanac [027758]				205,67	190,32	92,54%
Građevinsko područje naselja [GPN]				185,33	169,98	91,72%
GPN Karanac	GPN	Karanac		185,33	169,98	91,72%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				20,34	20,34	100%
IDGPN KARANAC "KARANAC 1"	IDGPN	Karanac		7,57	7,57	100%
IDGPN KARANAC "HUNJAR"	IDGPN	Karanac		4,47	4,47	100%
IDGPN KARANAC "KARANAC 2"	IDGPN	Karanac		8,3	8,3	100%
Kneževi Vinogradi [029297]				278,70	220,77	79,21%
Građevinsko područje naselja [GPN]				278,70	220,77	79,21%
GPN Kneževi Vinogradi	GPN	Kneževi Vinogradi		275,32	217,39	78,96%
GPN Kneževi Vinogradi-1	IDGPN	Kneževi Vinogradi	"CRPNA STANICA ZLATNA GREDA"	3,38	3,38	100%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Kotlina [031046]				70,77	54,85	77,5%
Građevinsko područje naselja [GPN]				67,83	51,91	76,53%
GPN Kotlina	GPN	Kotlina		67,83	51,91	76,53%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				2,94	2,94	100%

IDGPN KOTLINA	IDGPN	Kotlina		2,94	2,94	100%
Mirkovac [041297]				38,25	34,96	91,39%
Građevinsko područje naselja [GPN]				38,25	34,96	91,39%
GPN Mirkovac	GPN	Mirkovac		38,25	34,96	91,39%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Sokolovac [058858]						
Građevinsko područje naselja [GPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Suza [061743]				87,55	81,41	93%
Građevinsko područje naselja [GPN]				87,55	81,41	93%
GPN Suza	GPN	Suza	Suza	87,55	81,41	93%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Zmajevac [073431]				176,24	133,19	75,57%
Građevinsko područje naselja [GPN]				176,24	133,19	75,57%
GPN Zmajevac	GPN	Zmajevac	Zmajevac	176,24	133,18	75,57%
UKUPNO:				888,80	743,45	83,65%

Izvor: ePlan editor

PRIKAZ USKLAĐENOSTI POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA S
ODREDBAMA PPOBŽ

Tablica broj 4.

NASELJE	BROJ STAN. 2011.	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA PLANIRANA U PPUOKV (ha)	GUSTOĆA PO PPUOKV (st/ha)	BROJ STAN. 2021.	GUSTOĆA 2021.	PLANIRANA POVR. GP NASELJA U VIII IDPPUOKV (ha)	PLANIRANA GUSTOĆA (st/ha)	PLANIRANA DEMOGRAFSKA PROJEKCIJA	PROJEKCIJA GUSTOĆE (st/ha)
KAMENAC	166	31,62	5,25	133	4,21	31,62	4,21	263	8,32
KARANAC	926	194,56*	4,75	658	4,76	205,67	3,20	1578	7,67
KNEŽEVI VINOGRADI	1706	273,14	6,25	1332	4,88	278,70	4,78	2765	9,92
KOTLINA	288	67,89	4,24	203	2,99	70,77	2,87	494	6,98
MIRKOVAC	108	38,78	2,78	64	1,65	38,25	1,67	199	5,20
SUZA	567	87,70	6,47	423	4,82	87,55	4,83	942	10,92
ZMAJEVAC	853	174,14	4,90	544	3,12	176,24	3,09	1444	8,19
UKUPNO	4614	673,27	6,85	3357	4,99	888,88	3,78	7685	8,67

U tablici broj 4., prikazana je usklađenost građevinskih područja naselja sa smjericama za dimenzioniranje građevinskih područja naselja sukladno članku 178. Odredbi za provedbu PPOBŽ-a.

Prema Popisu stanovništva Republike Hrvatske 2021. godine u naseljima Općine Kneževi Vinogradi došlo je do smanjenja broja stanovnika za cca 27% u odnosu na Popis stanovništva Republike Hrvatske 2011. godine. Kao što je prikazano u tablici broj 4. "Prikaz usklađenosti površina građevinskih područja naselja s Odredbama PPOBŽ" do smanjenja gustoće stanovanja došlo je zbog pada broja stanovnika neovisno o veličini građevinskog područja naselja.

Namjena unutar građevinskog područja

Na kartografskom prikazu "1.1. Namjena prostora" unutar svih građevinska područja utvrđene su namjene sukladno Pravilniku.

Građevinsko područje naselja Kneževi Vinogradi sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena- poljoprivredna domaćinstva [S5] – KN-1-1-3005
- Ugostiteljsko-turistička namjena - u građevinskom području naselja [T1] – KN-1-1-3401
- Proizvodna namjena [I1] - KN-1-1-3211
- Mješovita namjena [M4]– KN-1-1-3054

Građevinsko područje naselja Kamenac sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva [S5] – KN-1-1-3005
- Sportsko-rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom [R3]– KN-1-1-3603.

Građevinska područja naselja Karanac sadrži sljedeće primarne namjene::

- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva [S5] – KN-1-1-3005

- Ugostiteljsko-turistička namjena - u građevinskom području naselja [T1] – KN-1-1-3401

Građevinsko područje naselja Kotlina sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva [S5] – KN-1-1-3005
- Ugostiteljsko-turistička namjena - u građevinskom području naselja [T1] – KN-1-1-3401.

Građevinsko područje naselja Mirkovac sadrži sljedeću primarnu namjenu:

- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva [S5] – KN-1-1-3005

Građevinsko područje naselja Suza sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva [S5] – KN-1-1-3005
- Ugostiteljsko-turistička namjena - u građevinskom području naselja [T1] – KN-1-1-3401.

Građevinsko područje naselja Zmajevac sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva [S5] – KN-1-1-3005
- Ugostiteljsko-turistička namjena - u građevinskom području naselja [T1] – KN-1-1-3401
- Proizvodna namjena [I1] - KN-1-1-3211.

b) Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Izdvojena građevinska područja izvan naselja su:

- "Gospodarska zona 1 (vinogradarstvo-podrumarstvo) Kamenac", proizvodna namjena (I1), površine 11,03 ha,
- "Gospodarska zona 2 (vinogradarstvo-podrumarstvo) Kamenac", proizvodna namjena (I1), površine 4,77 ha,
- "Gospodarska zona 1 (vinogradarstvo-podrumarstvo) Zmajavac", proizvodna namjena (I1), površine 1,42 ha,
- "Gospodarska zona 2 (vinogradarstvo-podrumarstvo) Zmajavac", proizvodna namjena (I1), površine 1,64 ha,
- "Ugostiteljsko-turistička zona Monjoroš", ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), površine 0,3 ha,
- "Ugostiteljsko-turistički punkt 1", ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), površine 0,3 ha,
- "Ugostiteljsko-turistički punkt 2", ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), površine 0,3 ha,
- "Ugostiteljsko-turistički punkt 3", ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), površine 0,22 ha,
- "Ugostiteljsko-turistički punkt 4", ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), površine 0,3 ha,
- "Ugostiteljsko-turistički punkt 5", ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), površine 0,19 ha.
- groblje naselja Kotlina, groblje (Gr), površine 1,49 ha,
- groblja naselja Zmajevac (1-5), groblje (Gr), ukupne površine 4,56 ha.

3.11.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Tablica broj 5.

kod prostorne teme	naziv prostorne teme	površina [m ²]	površina [ha]	površina [km ²]
KN-1-1-1300	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	21074823	2107,4823	21,074823
KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	49586776	4958,6776	49,586776
KN-1-1-3005	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	8081361	808,1361	8,081361
KN-1-1-3054	Mješovita namjena	33784	3,3784	0,033784
KN-1-1-3211	Proizvodna namjena	230048	23,0048	0,230048
KN-1-1-3401	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	195034	19,5034	0,195034
KN-1-1-3402	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	16296	1,6296	0,016296
KN-1-1-3603	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	12105	1,2105	0,012105
KN-1-1-3604	Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	5732	0,5732	0,005732
KN-1-1-3290	Groblje	60652	6,0652	0,060652
KN-1-1-3301	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	105412186	1.0541,2186	105,412186
KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	19049809	1904,9809	19,049809
KN-1-1-3312	Ostalo zemljište namijenjeno šumi	38523885	3852,3885	38,523885
KN-1-1-3321	Površina unutarnjih voda -	6086269	608,6269	6,086269

	površina pod vodom			
KN-1-1-3322	Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom	441573	44,1573	0,441573
KN-1-1-3399	Ostalo zemljište	279029	27,9029	0,279029
KN-1-1-3994	Površina određena urbanističkim planom uređenja	524509	52,4509	0,524509
	OPĆINA UKUPNO:	249613887	2.4961,3887	249,613887

Izvor: ePlan editor