

# **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VLADISLAVCI**

(NESLUŽBENI PROČIŠĆENI TEKST ODLUKE O DONOŠENJU IZRAĐEN NAKON I. IZMJENA I DOPUNA PPUO VLADISLAVCI)

## **I. TEMELJNE ODREDBE**

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja općine Vladislavci.

Članak 2.

Prostorni plan uređenja općine Vladislavci (u daljnjem tekstu : Plan) sastoji se od dvije knjige-elaborata pod nazivom: "Prostorni plan uređenja općine Vladislavci", broj Plana: 42/2002. godine, od kojih jedna sadržava tekstualni dio, a druga kartografski dio.

Članak 3.

Plan sadržava:

### **a) Tekstualni dio**

#### **0. Opći dio**

##### **1. Naslovna stranica**

##### **2. Potpisni list**

##### **3. Suradnja i konzultacije**

##### **4. Sadržaj**

##### **5. Izvod iz sudskog registra**

##### **6. Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva**

##### **7. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu**

##### **8. Suglasnost i mišljenja propisana zakonima i propisima**

## **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**

###### **1.1.1.2. Površina, stanovništvo, naseljenost**

###### **1.1.1.3. Naselja i građevinska područja**

###### **a) Naselja**

###### **b) Građevinska područja**

###### **1.1.1.4. Osnovne kategorije korištenja prostora**

###### **1.1.1.5. Prirodna obilježja**

###### **a) Reljef**

###### **b) Klima**

###### **c) Hidrološka i hidrogeološka obilježja**

###### **d) Pedološka i biovegetacijska obilježja**

###### **e) Geološka i tektonska obilježja**

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

- a) Zaštićeni dijelovi prirode
- b) Kulturna dobra

**1.1.1.7. Osobitosti krajobraza****1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke****1.1.2.1. Prirodni potencijal i korištenje resursa**

- a) Poljoprivredne površine
- b) Šumske površine
- c) Lovišta i lovna divljač
- d) Mineralne sirovine

**1.1.2.2. Gospodarski potencijal**

- a) Gospodarska struktura
- b) Proizvodne djelatnosti
- c) Turizam
- d) Eksploatacija mineralnih sirovina

**1.1.2.3. Društvene djelatnosti**

- a) Uprava
- b) Odgoj i obrazovanje
- c) Zdravstvo
- d) Kultura
- e) Vjerski objekti

**1.1.2.4. Sport i rekreacija****1.1.2.5. Komunalne djelatnosti****1.1.2.6. Prometni infrastrukturni sustav**

- a) Cestovni promet
- b) Željeznički promet
- c) Poštanski promet
- e) Telekomunikacije i RTV sustav veza

**1.1.2.7. Energetski sustav**

- a) Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina
- b) Elektroenergetika

**1.1.2.8. Vodnogospodarski sustav**

- a) Vodoopskrba
- b) Odvodnja otpadnih voda
- c) Uređenje vodotoka i drugih voda i obrana od poplava
- d) Melioracijska odvodnja i navodnjavanje

**1.1.2.9. Postupanje s otpadom****1.1.2.10. Stanje okoliša**

- a) Onečišćenje voda
- b) Onečišćenje zraka
- c) Onečišćenje tla

d) Opterećenje bukom

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

#### **1.1.3.1. Prostorni plan Osječko-baranjska županije**

- a) Stanovništvo
- b) Naselja
- c) Građevinska područja
- d) Gospodarstvo
- e) Društvene djelatnosti
- f) Promet
- g) Energetika
- h) Vodnogospodarstvo
- i) Poljoprivredno i šumsko zemljište

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

### **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**

#### **1.1.4.2. Naselja**

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

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

#### **1.1.4.5. Promet**

- a) Cestovni i željeznički promet
- b) Pošta, telekomunikacije i RTV sustav veza

#### **1.1.4.6. Energetika**

- a) Plinoopskrba
- b) Elektroenergetika

#### **1.1.4.7. Vodnogospodarstvo**

- a) Vodoopskrba
- b) Odvodnja otpadnih voda
- c) Uređenje vodotoka
- d) Melioracijska odvodnja i navodnjavanje

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

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

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

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

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

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

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

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

### **2.2.1. Demografski razvoj**

### **2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture**

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

#### **2.2.3.1. Naselja**

#### **2.2.3.2. Društvena infrastruktura**

#### **2.2.3.3. Prometna infrastruktura**

a) Cestovni promet

b) Pošta i telekomunikacije

#### **2.2.3.4. Energetska infrastruktura**

a) Plinoopskrba

b) Elektroenergetika

#### **2.2.3.5. Vodnogospodarstvo**

a) Vodoopskrba

b) Odvodnja otpadnih voda

c) Uređenje vodotoka i voda

d) Melioracijska odvodnja i navodnjavanje

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

a) Krajobrazne i prirodne vrijednosti i posebnosti

b) Kulturna dobra

## **2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE**

### **2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora**

### **2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja**

### **2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

## **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

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

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

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

##### **3.2.1.1. Struktura površina**

##### **3.2.1.2. Građevinska područja**

##### **3.2.1.3. Poljoprivredne površine**

##### **3.2.1.4. Šumske površine**

### **3.3. NASELJA**

### **3.4. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **3.4.1. Gospodarske djelatnosti**

##### **3.4.1.1. Proizvodne i uslužne djelatnosti**

##### **3.4.1.2. Turizam**

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

#### **3.4.2. Društvene djelatnosti**

**3.5. ŠPORT I REKREACIJA****3.6. KOMUNALNE DJELATNOSTI****3.7. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA**

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

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

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

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

**3.7.5. Zaštićena i vrijedna područja**

**3.8. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

**3.8.1. Prometni infrastrukturni sustav**

**3.8.1.1. Cestovni promet**

**3.8.1.2. Željeznički promet**

**3.8.1.3. Poštanski promet**

**3.8.1.4. Telekomunikacije i RTV sustav veza**

**3.8.2. Energetski sustav**

**3.8.2.1. Cijevni transport plina i plinoopskrba**

**3.8.2.2. Elektroenergetika**

**3.8.3. Vodnogospodarski sustav**

**3.8.3.1. Vodoopskrba**

**3.8.3.2. Odvodnja otpadnih voda**

**3.8.3.3. Uređenje vodotoka i voda**

**3.8.3.4. Melioracijska odvodnja i navodnjavanje**

**3.9. POSTUPANJE S OTPADOM****3.10. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

**3.10.1. Mjere zaštite voda**

**3.10.2. Mjere zaštite tla**

**3.10.3. Mjere zaštite zraka**

**3.10.4. Mjere zaštite od buke**

**3.11. MJERE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA OD RATNIH OPASNOSTI**

## **II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **A) ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA**

#### **1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE**

##### **1.1. NAMJENA POVRŠINA**

##### **1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU**

##### **1.3. UVJETI KORIŠTENJA NA PODRUČJIMA S POSEBNIM OGRANIČENJIMA U KORIŠTENJU PROSTORA**

#### **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

##### **2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**

##### **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

###### **2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja**

###### **2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora**

###### **2.2.2.1. Građevne čestice**

###### **2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina**

###### **2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica**

###### **2.2.2.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

###### **2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina**

###### **2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine**

###### **2.2.3.2. Višestambene građevine**

###### **2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti**

###### **2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti**

###### **2.2.5.1. Uvjeti gradnje građevina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (u daljnjem tekstu : građevine PPUT djelatnosti)**

###### **2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina**

###### **2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina**

###### **2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina**

###### **2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina**

###### **2.2.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama**

###### **2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene**

###### **2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina**

###### **2.2.12. Uvjeti uređenja naselja**

##### **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA**

###### **2.3.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja stalnog stanovanja**

###### **2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja**

###### **2.3.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja**

###### **2.3.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja**

###### **2.3.2.3. Rekreacijske građevine van građevinskog područja**

- 2.3.2.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
- 2.3.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja
- 2.3.2.6. Komunalne građevine van građevinskog područja
- 2.3.2.7. Prometne i ostale infrastrukturne građevine
- 2.3.2.8. Ostale građevine van građevinskog područja

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

#### **5.1. PROMETNI SUSTAV**

#### **5.2. ELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA**

#### **5.3. TELEKTROENERGETSKA MREŽA**

#### **5.4. CIJEVNI TRANSPORT PLINA I PLINOOPSKRBA**

#### **5.5. VODOOPSKRBA**

#### **5.6. ODVODNJA**

#### **5.7. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA**

### **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA**

#### **6.1. KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI**

#### **6.2. KULTURNA DOBRA**

### **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA**

#### **9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI**

#### **9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA**

### **10. ~~MJERE PROVEDBE PLANA~~**

#### ~~10.1. OBVEZE IZRADA PROSTORNIH PLANOVA~~

#### ~~10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA~~

#### ~~10.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI~~

#### ~~10.4. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PPUO~~

## **B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA ČIJA SE IZRADA I DONOŠENJE ODREĐUJE OVIM PLANOM**

### **1. OBVEZE IZRADA PROSTORNIH PLANOVA**

## b) Kartografski dio

Redni broj	Broj kartografskog prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI:	Mjerilo
1.	1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2.	1A.	POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:25.000
3.	2A.	ENERGETSKI SUSTAVI Cijevni transport plina i plinoopskrba Elektroenergetika	1:25.000
4.	2B.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI	1:25.000
5.	3A.	UVJETI KORIŠTENJA Područja posebnih uvjeta korištenja Područja posebnih ograničenja u korištenju Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25.000
6.	4A.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA DOPSIN I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJA DOPSIN	1: 2.000
7.	4B.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA HRASTIN	1: 2.000
8.	4C.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA VLADISLAVCI, IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJA VLADISLAVCI I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE ZONE „VLADISLAVCI“	1: 2.000

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### A) ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA

#### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

##### 1.1. NAMJENA POVRŠINA

###### Članak 4.

U ovome Planu 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:
  - građevinska područja naselja Dopsin, Hrastin i Vladislavci



2. Površine za razvoj i uređenje van naselja
  - a) Građevinska područja
    - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja Vladislavci i Dopsin
    - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarska zona
  - b) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
    - eksploatacijsko polje opekarske gline "Vladislavci"
    - planirano proširenje postojećeg eksploatacijskog polja opekarske gline "Vladislavci"
  - c) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
    - vrijedno obradivo tlo,
    - ostala obradiva tla.
  - d) Šuma isključivo osnovne namjene
    - gospodarska šuma,
  - e) Ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene
  - f) Vodne površine
    - vodotok,
    - ribnjak,
    - bajer.
  - g) Prometne površine

#### Članak 5.

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 1:2.000.  
 Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju odredbi ove Odluke.
- područje za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijska polja) utvrđuju se na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave,
- vrijedno i ostalo obradivo poljoprivredno tlo određuje se sukladno posebnom propisu,
- 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 ribnjaci 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 članku 6. i 7. ove Odluke,
- groblja se utvrđuju granicom postojeće katastarske čestice, osim za groblje uz naselje Vladislavci za koje se planira proširenje na k.č.br. 696 i 697 k.o. Vladislavci i groblje uz naselje Dopsin koje se planira proširiti na dijelove kč.br. 343, 344 i 794 k.o. Dopsin.,

## Članak 6.

Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima br. 2.A. do 2.B.

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,
- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:
  - za nadzemni dalekovod (u daljnjem tekstu : DV) prijenosa električne energije DV 2x400 kV Ernestinovo-Međurić pošto je izrađena SUO i ima lokacijsku dozvolu, a vodi paralelno s južne strane s postojećim DV 400 kV Ernestinovo-Žerjavinec 70,0 m,
  - za glavni distribucijski plinovod 100,0 m,
  - za magistralni vodoopskrbni cjevovod 300,0 m,
  - za glavni kolektor odvodnog sustava 300,0 m.

Širina koridora iz stavka 2. ovoga članka utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.

## Članak 7.

Lokacija novih građevina prometa i infrastrukture koje su u ovome Planu prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na temelju projekta.

### **1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU**

## Članak 8.

U ovome Planu utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:

- zaštićena kulturna dobra,
- područje intenziteta potresa VII stupnja MCS ljestvice,
- povremeno poplavno područje-poplavno područje utvrđeno u PPŽ koje je u međuvremenu zaštićeno od poplava,
- poplavno područje
- inundacijski pojas,
- koridori za planirane infrastrukturne građevine,
- šumsko zemljište u građevinskom području.

Područja posebnih ograničenja iz alineje 1-4 i 6., stavka 1. ovoga članka prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.A "Uvjeti korištenja".

## Članak 9.

Područja posebnih ograničenja u korištenju detaljnije se utvrđuju na sljedeći način:

- granicu poplavnog područja i inundacijskog pojasa utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za Vodnogospodarstvo i/ili Županijska skupština na prijedlog Hrvatskih voda,
- šume i šumsko zemljište u građevinskom području na temelju podataka o kulturi utvrđuje tijelo Državne uprave nadležno za katastarske poslove i podataka Hrvatskih šuma.

### **1.3. UVJETI KORIŠTENJA NA PODRUČJIMA S POSEBNIM OGRANIČENJIMA U KORIŠTENJU PROSTORA**

#### Članak 10.

Uvjeti korištenja zaštićenih kulturnih dobara, poplavnog područja i inundacijskog pojasa te uvjeti gradnje u odnosu na intenzitet potresa utvrđuju se na temelju posebnih propisa.

#### Članak 11.

Za predloženu graditeljsku baštinu koja se predlaže za zaštitu primjenjuju se uvjeti prema važećem Zakonu o zaštiti kulturnih dobara.

#### Članak 12.

U poplavnom području dozvoljena je gradnja samo prema uvjetima Hrvatskih voda.

#### Članak 13.

U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u članku 6. ove Odluke ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi van građevinskih područja.

Na prostoru određenom za koridore infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje iz stavka 1. ovoga članka.

#### Članak 14.

Zabranjuje se promjena namjene šuma i šumskog zemljišta u građevinskim područjima osim za gradnju športsko-rekreacijskih, ugostiteljsko-turističkih i infrastrukturnih građevina.

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

### **2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**

#### Članak 15.

Na području općine Vladislavci izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Državu:

- a) Prometne građevine
  - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
    - državna cesta D7
  - Željezničke građevine s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima, osim industrijskih kolosjeka
    - magistralna pomoćna pruga MP13 (državna granica-B.Manastir-Osijek-Viškovci-Strizivojna-Vrpolje)
  - Elektroničke komunikacije
    - elektroničke komunikacije i povezana oprema
- b) Energetske građevine
  - Elektroenergetske građevine

Postojeće građevine prijenosa:

- DV 400 kV Ernestinovo-Žerjavinec

Planirane:

- DV 2x400 kV Ernestinovo-Međurić

#### Članak 16.

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
  - mreža županijskih cesta

- Poštanske građevine

Postojeće:

- poštanski ured u Vladislavcima

- Građevine elektroničkih komunikacija

- mjesne telefonske centrale

##### b) Vodne građevine

- Regulacijske i zaštitne vodne građevine

- građevine za obranu od poplava

- Građevine za melioracijsku odvodnju

- melioracijski kanali koji prolaze područjem općine Vladislavci i bilo koje susjedne općine

- Građevine za korištenje voda

- ribnjak površine 200-500 ha.

##### c) elektroenergetske građevine

građevine za proizvodnju električne energije koje kao pogon koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije, bez obzira na instaliranu snagu.

#### Članak 17.

Prostor za građevine od važnosti za Državu i Županiju osigurava se na sljedeći način:

- za prometne i infrastrukturne građevine sukladno članku 6. i 7. ove Odluke.

#### Članak 18.

Na kartografskim prikazima 2.A. do 2.B., sve građevine iz članka 15. i 16. ove Odluke označene su kao postojeće građevine i građevine koje su ovim Planom planirane za gradnju. Sukladno tome, prostor za gradnju građevina od važnosti za Državu i Županiju osigurava se prema članku 6. i 7. ove Odluke.

Iznimno, osim baznih postaja prikazanih na kartografskom prikazu br. 1.A., mogu se graditi i druge, sukladno odredbama ove Odluke.

## **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

### **2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja**

#### Članak 19.

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.

#### Članak 20.

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 Planu.

#### Članak 21.

Građevine za posebne namjene su građevine za potrebe obrane.

Građevine mješovite namjene su građevine sa više funkcija odnosno za više djelatnosti.

### **2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora**

#### Članak 22.

Opći uvjeti gradnje primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine u građevinskim područjima i van njih.

#### **2.2.2.1. Građevne čestice**

#### Članak 23.

Građevna čestica je zemljište koje omogućuje gradnju i korištenje čestice sukladno odredbama ove Odluke, koja ima direktan pristup s površine javne namjene.

Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6.0m ili na način utvrđen planom užeg područja.

Površinom javne namjene iz stavka 1. ovog članka smatra se ulični koridor širine utvrđene u člancima 176.-179. ove Odluke, 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.).

#### Članak 24.

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.

#### Članak 25.

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.

#### Članak 26.

Cesta i druga javno-prometna površina može se graditi na više građevnih čestica.

#### Članak 27.

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.

#### Članak 28.

Zajednička međa građevne čestice i javne površine je regulacijska linija, a dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama.

#### Članak 29.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je odnos površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.

Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

#### Članak 30.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

### **2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina**

#### Članak 31.

Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluprisonljene i prisonljene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

#### Članak 32.

Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0m od svih dvorišnih međa.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka, samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0m.

Poluprisonljene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0m.

Prisonljene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0m.

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.1,0m.

#### Članak 33.

Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutom 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0m od dvorišne međe.

Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15cm, odnosno 15x20cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0m od međe .

#### Članak 34.

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.

#### Članak 35.

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°.

#### Članak 36.

Građevine mogu imati istake do 30,0cm 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.1,5m slobodna širina pješačke staze;
- b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

#### Članak 37.

Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0m od regulacijske linije na javnu površinu, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0m od javne površine.

#### Članak 38.

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 3,0m, da istak ne bude više od 1,5m 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. 0,5m 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 3,0m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5m 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 2,25m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0m;
- d) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- e) priključke na komunalnu infrastrukturu.

#### Članak 39.

Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

#### Članak 40.

Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: građevinska (bruto) površina (m<sup>2</sup>), visina građevine (m) i etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).

Građevinskom bruto površinom smatra se zbroj površina svih etaža (uključujući i podrumске, suterenske i tavanske prostore), a izračunava se kao zbroj površina čije se dužine i širine mjere od vanjskih površina obuhvatnih zidova dijela zgrade. Pri tome se kao vanjska površina obuhvatnih zidova uzima određena površina (žbukana, obložena itd.), a ukoliko se prikazuju građevinske površine dijelova zgrade pod zemljom, tada je važeća vanjska površina obuhvatnih zidova (do zemlje).

Visina građevine je ukupna visina građevine od najniže 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.

#### Članak 41.

Podrumom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,0m od najniže kote konačno zaravnatog terena, na pročelju s ulične strane, i koja je sa više od jedne polovice volumena ukopana u teren.

#### Članak 42.

Suterenom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,6m od najniže kote konačno zaravnatog terena, na pročelju s ulične strane, i koja je najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.

#### Članak 43.

Potkrovljem se smatra tavanski prostor sa stambenom, mješovitom ili gospodarskom namjenom i svaki tavanski prostor s visinom nadozida većom od 50,0 cm.

Potkrovlje mora zadovoljiti sve sljedeće uvjete:

- nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaže može biti max. 1,5m, 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 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. 1,00m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja.

Stojeći krovni prozor ne može se izvoditi na uličnom pročelju.

Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom iz članka 40. ove Odluke.

#### Članak 44.

Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije koji nema namjenu, ako je visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže max. 0,5m.

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,

Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjtljenja.

Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1m<sup>2</sup>, s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3m<sup>2</sup>/100m<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.

#### Članak 45.

Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0m.

#### Članak 46.

Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80m od gornje plohe poda.

#### Članak 47.

Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10m sa svake strane, ali ne uži od 1,0m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0m.



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.

Članak 48.

Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.

Članak 49.

Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

Članak 50.

Maksimalne visine i etažne visine građevina kao i koeficijenti izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) utvrđene odredbama ove Odluke mogu se mijenjati samo prostornim planovima užih područja.

Članak 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**

Članak 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. 1,80m, a dvorišne max. 2,0m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

Članak 53.

Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

### **2.2.2.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

Članak 54.

Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0m, 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.

Članak 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.

Članak 56.

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

Članak 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 je sljedeća:

- a) pristup s prometne površine (u prvoj fazi izvedeni barem zemljani radovi za kolnik)
- b) priključak na sustav odvodnje otpadnih voda (izvedeni barem zemljani radovi ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode)
- c) propisani broj parkirališnih mjesta prema članku 181.-183. ove Odluke.

### **2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina**

#### **2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine**

##### Članak 58.

Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana.

Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 122. ove Odluke.

##### Članak 59.

Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno odredbama ove Odluke.

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 ove Odluke. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnje može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u članku 87. ove Odluke.

#### **Veličina i način korištenja građevne čestice**

##### Članak 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 ( $k_{ig}$ )
a) Samostojeći	300	0,3
b) Poluprislonjeni	250	0,4
c) Prislonjeni	200	0,5

##### Članak 61.

(1.) Iznimno od članka 60. ove Odluke, veličina građevne čestice 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 članka 60. ove Odluke), 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 čestice čija površina je manja od 260,0m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i veći, ali ne veći od 0,75.

#### Članak 62.

Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.

Iznimno, građevine se mogu graditi i na većoj dubini, ako je tako riješeno planovima užih područja.

Navedeno se ne odnosi na potez parcele k.č. br. 190 do 199 u Ulici kralja Tomislava, gdje dubina gradnje nije određena.

#### Uvjeti gradnje građevina

#### Članak 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.

#### Članak 64.

Na dubini većoj od 20,0m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5m 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 4,5m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

### 2.2.3.2. Višestambene građevine

#### Članak 65.

Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 4 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 121. ove Odluke.

#### Veličina i način korištenja građevne čestice

#### Članak 66.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.

#### Članak 67.

Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća:

- 180,0m<sup>2</sup> za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0,
- 450,0m<sup>2</sup> u ostalim slučajevima.

#### Članak 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

#### Članak 69.

Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 5 nadzemnih etaža, izuzev u slučaju iz članka 70. ove Odluke.

#### Članak 70.

Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0m 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. 30,0m od regulacijske linije,
- na dubini većoj od 20,0m 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 4,5m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

#### **2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti**

##### Članak 71.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne i vjerske i sl. građevine.

##### Članak 72.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi u građevinskim područjima naselja stalnog stanovanja, na zasebnim građevnim česticama i kao zasebne građevine na građevnim česticama druge namjene, osim građevnih četice prometa i infrastrukture.

##### Članak 73.

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**

##### Članak 74.

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.

##### Članak 75.

Veličina građevne čestice za školu iznosi min. 30-40,0m<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 20,0m<sup>2</sup>/učeniku.

Ako se škola nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), površina građevne čestice mora biti min. 20,0m<sup>2</sup>/učeniku.

##### Članak 76.

Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0m<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. 10,0m<sup>2</sup>/djetetu.

Ako se vrtić nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0m<sup>2</sup>/djetetu.

##### Članak 77.

Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno članku 68. ove Odluke.

Iznimno, od stavka 1., ovoga članka koeficijent izgrađenosti građevne čestice javne i društvene namjene može biti i veći ako se tako odredi prostornim planom užih područja.

##### Članak 78.

Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od postojeće građevine mora iznositi najmanje dvije visine postojeće građevine, čija visina se utvrđuje sukladno članku 40. ove Odluke. Isto vrijedi i za građevine koje će se naknadno graditi.

### **Uvjeti gradnje građevina**

#### Članak 79.

Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno članku 68.-70. ove Odluke.

#### Članak 80.

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**

#### Članak 81.

Građevine gospodarskih djelatnosti su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i poljoprivredne građevine.

Građevine za proizvodne djelatnost 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.

Komunalno servisnim djelatnostima smatraju se:

- skupljanje i odvoz smeća,
- skupljanje i pročišćavanje otpadnih voda,
- priprema i distribucija pitke vode,
- sanitarne i sl. djelatnosti,
- pogrebne usluge,
- ostale 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 važećoj Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti.

#### **2.2.5.1. Uvjeti gradnje građevina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti**

#### Članak 82.

U građevinskim područjima mogu se graditi sljedeće građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljskih djelatnosti (u daljnjem tekstu : 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
<p>NASELJA STALNOG STANOVANJA</p>	- sve PPUT djelatnosti	<p>- tihe i čiste djelatnosti,</p> <p>- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila ,</p> <p>-sve vrste radionica za obradu metala i drveta,</p> <p>- praonice vozila,</p> <p>-sve ugostiteljsko-turističke djelatnosti</p>	<p>- ugostiteljsko-turističke,</p> <p>- poslovne</p>
<p>GOSPODARSKA ZONA</p>	- sve PPUT djelatnosti		<p>- ugostiteljsko-turističke,</p> <p>- poslovne</p>

Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine i građevine javnih i društvenih djelatnosti ne mogu se graditi zasebne građevine PPUT djelatnosti.

#### Članak 83.

S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, PPUT djelatnosti su:

- tihe i čiste djelatnosti;
- djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

#### Članak 84.

Tihe i čiste PPUT djelatnosti su sve poslovne, proizvodne i ugostiteljsko turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

#### Članak 85.

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 55 dBA,
- trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način,
- 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 ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata,
- klaonice,
- mlinovi,
- pilane,
- komunalno servisne djelatnosti, izuzev administracije u radu s korisnicima,
- skladišta preko 50m<sup>2</sup> bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene,
- građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

#### Članak 86.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
<p>NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE</p>	<p>- tihe i čiste djelatnosti,</p> <p>- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:</p>	<p>- max. bruto izgrađena površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 100,0m<sup>2</sup>,</p> <p>- bruto izgrađena površina za sve</p>

	<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>	<p>PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od bruto izgrađene površine za stanovanje.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje,</li> <li>- max. visina građevine je 7,0m,</li> <li>- na dubini većoj od 20,0m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5m 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 4,5m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.</li> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0m od regulacijske linije, i min. 5,0m 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 IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE KOJA JE IZGRAĐENA ILI JE IZGRADNJA ZAPOČETA (MINIMALNO ZIDOVA PRIZEMLJA) NA TEMELJU GRAĐEVNE DOZVOLE</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 10,0m,</li> <li>- na dubini većoj od 20,0m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5m 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 4,5m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.</li> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0m od regulacijske linije i min. 5,0m od svih dvorišnih međa,</li> <li>- sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0m od dvorišnih međa.</li> <li>- 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>
U OSTALIM SLUČAJEVIMA	- građevine za sve PPUT djelatnosti	<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 13,5m.</li> </ul>

#### Članak 87.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti mogu se planom uređenja užih područja utvrditi i drugačiji uvjeti od uvjeta utvrđenih u članku 86. ove Odluke.

#### Članak 88.

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.

### **2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina**

#### Članak 89.

U građevinskim područjima naselja stalnog stanovanja, 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.

#### Članak 90.

Na neizgrađenoj građevnoj čestici ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina.

#### **Uvjeti i način korištenja građevne čestice**

#### Članak 91.

Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 2,5ha, 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.

#### Članak 92.

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.

#### Članak 93.

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) + 30m.

Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0m od regulacijske linije.

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je:

- 20,0m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura,
- 45,0m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina,
- 40,0m za pčelinjake .

Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz stavka 1. i 2. ovoga članka odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0m.

#### Članak 94.

Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0m od regulacijske linije.

#### Članak 95.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:



- 5,0m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta,
- 5,0m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0m ako su okrenuta u suprotnom pravcu,
- 1,0m za ostale poljoprivredne građevine.

#### Članak 96.

Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0m.

Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama, te vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) je 20,0m.

#### Uvjeti gradnje građevina

#### Članak 97.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 145. ove Odluke.

Ako Općina svojom Odlukom prema posebnom propisu utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u prethodnom stavku, primjenjivat će se ta Odluka.

#### Članak 98.

Maksimalna tlorisna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.

#### Članak 99.

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 7,0m.

#### Članak 100.

Visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5m 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 4,5m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

#### Članak 101.

Građevine za smještaj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore okrenute prema dvorišnoj međi na udaljenosti manjoj od 3,0m od međe.

### 2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina

#### Članak 102.

Športsko-rekreacijske građevine su različite vrste građevina namijenjenih športu i rekreaciji kao što su športske dvorane, tereni, kupališta i sl.

#### Članak 103.

U ovome Planu 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	1	0	0
ZRAČNE STRELJANE	0	1	1
KUGLANE	0	1	1
NOGOMET	3	0	3

MALI NOGOMET, RUKOMET, ODBOJKA, KOŠARKA	4	0	4
TENIS	0	1	1

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.

#### Članak 104.

Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

#### Članak 105.

Športske građevine se grade u građevinskim područjima naselja, a za razmještaj građevina daju se sljedeće smjernice:

### RAZMJJEŠTAJ ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

NASELJE	DVORANE	ZRAČNE STRELJANE	KUGLANE	NOGOMET	MALI NOGOMET, RUKOMET, ODBOJKA, KOŠARKA	TENIS
VLADISLAVCI	1	1	1	1	4	1
DOPSIN	0	0	0	1	0	0
HRASTIN	0	0	0	1	0	0
UKUPNO:	1	1	1	3	4	1

Broj jedinica u tablici iz stavka 1. ovoga članka predstavlja minimalni ukupni broj jedinica (postojećih i planiranih).

Jedinice iz tablice mogu se grupirati, a njihov konačni razmještaj utvrdit će se sukladno prostornim mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva u pojedinom naselju.

#### Članak 106.

Za gradnju športsko-rekreacijskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina i posebni propisi.

#### Članak 107.

Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0m.

#### Članak 108.

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

#### Članak 109.

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

#### Članak 110.

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. 3,0m.

Iznimno, odredbe stavka 1. i 2. ovoga članka ne odnose se na gradnju garaža.

### **Uvjeti gradnje građevina**

#### Članak 111.

Zbrojena bruto izgrađena površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne bruto izgrađene površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.

#### Članak 112.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

#### Članak 113.

Visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5m 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 4,5m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

### **2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina**

#### Članak 114.

Komunalne građevine su groblja, tržnice na malo.

#### Članak 115.

U ovom Planu postojeće groblje u naselju Hrastin se zadržava na postojećoj katastarskoj čestici. Groblje kod naselja Dopsin se proširuje na dijelove kč.br. 343, 344 i 794 k.o. Dopsin. Groblje kod naselja Vladislavci se proširuje na kč.br. 696 i 697 k.o. Vladislavci.

#### Članak 116.

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 članka 183. ove Odluke.

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.

#### ~~Članak 117.~~

### **2.2.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama**

#### Članak 118.

Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, 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.

#### Članak 119.

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. 2,25m.

### **2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene**

#### Članak 120.

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.

#### Članak 121.

Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim u ovome Planu 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 .

#### Članak 122.

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.

#### Članak 123.

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**

#### Članak 124.

Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m i minimalno 3,0m dugu regulacijsku liniju, a najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 1,0.

### **2.2.12. Uvjeti uređenja naselja**

#### Članak 125.

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.

#### Članak 126.

Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede. (a postojeće crnogorične postupno uklanjati i zamjenjivati bjelogoričnim).

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**

#### Članak 127.

Van naselja stalnog stanovanja u ovome Planu dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:

- izdvojena građevinska područja van naselja,
- područje Općine van građevinskog područja.

### **2.3.1. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima van naselja**

#### **Gospodarska zona**

##### Članak 128.

U gospodarskoj zoni dozvoljena je gradnja proizvodnih (poslovnih i poljoprivrednih građevina), te infrastrukturnih građevina.

U gospodarskoj zoni također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene, sukladno funkcijama i djelatnostima iz prethodnog stavka.

##### Članak 129.

Za gradnju građevina u gospodarskoj zoni primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz članka 22.-57. ove Odluke.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina u gospodarskoj zoni je 0,7.

Najveća etažna visina građevina je Po+P+1+Pk.

#### **Groblje**

##### Članak 130.

U ovome Planu utvrđena su izdvojena građevna područja za groblja Vladislavci i Dopsin koja se nalaze van građevinskog područja izvan naselja.

Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

### **2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskih područja**

##### Članak 131.

Van građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- a) na poljoprivrednom zemljištu
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredne građevine),
  - stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti,
  - pojedinačne zgrade u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
  - rekreacijske građevine,
  - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
  - manje vjerske građevine (križevi, poklonci, kapelice i sl.) i spomen-obilježja,
  - gradnja infrastrukturnih građevina od interesa za obranu.
- b) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene
  - građevine infrastrukture, sukladno kartografskom prikazu br.2.B.
  - građevine za gospodarenje šumom,
- c) Na vodama i unutar vodnog dobra
  - vodne građevine,
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - rekreacijske građevine iz članka 153. ove Odluke.

#### Članak 132.

Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s javne površine.

Pod javnom površinom iz stavka 1. ovoga članka podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu .

#### Članak 133.

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. 30,0cm ili živicom. Max. visina ograde je 1,8m.

Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodnog stavka.

### **2.3.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja**

#### Članak 134.

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 članku 140. ove Odluke, 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.

#### Članak 135.

Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja mora biti min. 500,0m i od razvrstane ceste min. 50,0m.

#### Članak 136.

Bruto izgrađena površina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0ha bruto izgrađena površina stambene građevine ne može biti veća od 200m<sup>2</sup>.

#### Članak 137.

Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može bit max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

### **2.3.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja**

#### Članak 138.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su:

- gospodarske komplekse i građevine u funkciji poljoprivrede,
- sadržaje i građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- površine i građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina
- postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije.

#### Članak 138.a.

Sadržaji iz članka 138., moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti prirodne i graditeljske baštine, okoliša i krajobraza.

## Članak 138.b.

Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje.

## Članak 138.c.

Gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje su:

- zgrade za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda,
- zgrade za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje,
- ostale pomoćne zgrade potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje,
- zgrade za uzgoj životinja i
- ribnjaci.

## Članak 138.d.

Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje su:

- poljoprivredne kućice,
- vinogradarski podrumi,
- spremišta alata, oruđa i strojeva,
- nadstrešnice,
- staklenici i plastenici.

## Članak 138.e.

U gradnji gospodarskih kompleksa i građevina u funkciji poljoprivrede, kada se one grade izvan građevinskog područja, zaštita prostora osigurava se određivanjem položaja i standarda gospodarske građevine, očuvanjem veličine i cjelovitosti poljoprivrednih posjeda, okrupnjavanjem manjih posjeda i sprječavanjem neprimjerenog oblikovanja gradnje.

## Članak 139.

Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede 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 odredbama ove Odluke u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja.

## Članak 140.

Izgradnja gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim zgrada za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima.

Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina iz stavka 1. ovog članka, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje:

- građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha,
- građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 5 ha,
- građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 3 ha,
- građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha,
- građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha.

## Članak 141.

Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose:

Državne	Županijske	Lokalne
100	50	30

Udaljenost gospodarskih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m.

Udaljenosti propisane ovom točkom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

## Članak 141.a

Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje, mogu se graditi na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se pod kulturom.

Na površinama iz stavka 1. ovog članka moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

#### Članak 141.b

Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m<sup>2</sup> i više.

Poljoprivredna kućica iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

#### Članak 141.c

Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m<sup>2</sup> i više.

Poljoprivredna kućica iz stavka 1. ove točke može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina može iznositi do 15 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

#### Članak 141.d

Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više.

Vinogradarski podrum može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja. Građevinska (brutto) površina prizemlja može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 2000 m<sup>2</sup> vinograda. Površina podruma nije ograničena.

Vinogradarski podrum na svom posjedu mogu izgraditi registrirani proizvođači vina koji imaju barem jednu registriranu sortu vina s oznakom zemljopisnog podrijetla.

#### Članak 141.e

Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik. Pod izduženim pravokutnikom se podrazumijeva pravokutnik koji ima omjer stranice minimalno 1:1,5.

#### Članak 141.f

Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama većima od 1000 m<sup>2</sup>.

Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup>. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.

Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivoj mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.



## Članak 141.g

Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama većim od 2 ha.

Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti do 40 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 20 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.

Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

## Članak 141.h.

Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode i na osobito vrijednom obradivom tlu.

Na vrijednom obradivom tlu moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Poželjno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

## Članak 142.

Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja mora biti veći od 50.

## Članak 143.

Minimalne udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose:

Broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenosti od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste		
	Državne	Županijske	Lokalne
51 - 100	100	50	30
101 - 400	150	100	30
više od 400	200	150	30

Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m.

Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.

Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

## Članak 144.

Građevine za smještaj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

## Članak 145.

Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od građevinskih 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:

## KOEFIČIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA

VRSTA STOKE	k
- krave, steone junice	1,00

- bik	1,50
- vol	1,20
- junad 1-2 god.	0,70
- junad 6-12 mjes.	0,50
- telad	0,25
- krmača + prasad	0,30
- tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25
- mlade svinje 2-6 mjes.	0,13
- prasad do 2 mjeseca	0,05
- teški konji	1,20
- srednje teški konji	1,00
- laki konji	0,80
- ždrebad	0,75
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10
- janjad i jarad	0,05
- nojevi	0,25
- kunići	0,007
- pure	0,02
- tovni pilići (brojleri)	0,0055
- nesilice konzumnih jaja	0,004
- rasplodne nesilice teških pasmina	0,008
- rasplodne nesilice lakih pasmina	0,004.

Za životinje koje nisu navedene u prethodnom stavku koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

#### Članak 146.

Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica građevinskog područja iznosi:

#### MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINA ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima ( $U_g$ )	Udaljenost od granice građevinskog područja naselja (m)
51-100	min. 100
101-400	min. 200
>400	min. 300

Udaljenost iz prethodnog stavka odnosi se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

#### Članak 147.

U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.

Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

#### Članak 147.a

U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.

U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 20% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.

Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi do 200 m<sup>2</sup> pod uvjetom da je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama do 1000 m<sup>2</sup>.

Ukoliko je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama veća od 1000 m<sup>2</sup>, građevinska (bruto) površina zgrade ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi do 20% površine pod zatvorenim gospodarskim građevinama.

#### Članak 147.b

U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

#### Članak 148.

Ribnjakom se smatraju bazeni i ostale vodne površine za uzgoj akvakulture.

Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskih područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka, napuštenim gliništima te na ostalom poljoprivrednom tlu označenom na kartografskom prikazu broj 1. kao ostalo obradivo i ostalo poljoprivredno tlo. Iznimno, izgradnja ribnjaka moguća je i na vrijednom obradivom tlu ako se radi o izgradnji u sklopu gospodarskog kompleksa.

Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5 ha. Ova površina mora se koristiti isključivo za potrebe uzgoja ribe.

Ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu biti i manje površine.

Udaljenosti ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, ali ne manja od 5 m.

Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe na način da se njihova građevinska (bruto) površina dimenzionira sa 12 m<sup>2</sup> građevine na 1 ha vodne površine ribnjaka.

Dozvoljena etažnost tih građevina je prizemlje i potkrovlje. Izgradnja podruma se ne dozvoljava.

U građevine za potrebe uzgoja ribe moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka. Ove građevine moraju biti minimalno udaljene 3 m od svih međa katastarske čestice i minimalno 5 m od ruba ribnjaka.

### **2.3.2.3. Rekreativne građevine van građevinskog područja**

#### Članak 152.

Rekreativne građevine koje se grade van građevinskog područja su: trim staza, konjička staza, kupalište, i sl., građevine u funkciji rekreacije.

Van građevinskog područja ne mogu se graditi zatvorene rekreativne građevine.

Rekreativne građevine ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne klase.

#### Članak 153.

Rekreativne građevine u funkciji sportskog ribolova i izletničkog turizma mogu se graditi na području bajera uz naselje Vladislavci. (ribička mjesta sa zaklonom od kiše, mjesta za roštiljanje, nadstrešnice, klupe, odmorišta, dječja igrališta, šetnice i slično).

### **2.3.2.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina**

#### Članak 154.

Na području Općine utvrđeno je sljedeće eksploatacijsko polje mineralnih sirovina:

- postojeće eksploatacijsko polje opekarske gline "Vladislavci",
- planirano proširenje postojećeg eksploatacijskog polja "Vladislavci" u smjeru sjeverozapada.

Prošireno eksploatacijsko polje nije moguće formirati dok se ne ispune uvjeti iz članka 131. ove Odluke glede bonitetne klase zemljišta, a do tada se dozvoljava korištenje u funkciji poljoprivrede.

Nova istražna polja, koja nisu navedena u stavku 1. ovoga članka, mogu se formirati na vrijednom obradivom tlu (P2), ostalom obradivom tlu (P3), gospodarskim šumama (Š1), ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene (ŠZ), a za energetske mineralne sirovine i na tlu I i II bonitetne klase.

#### Članak 155.

U sklopu eksploatacijskog polja dozvoljena je gradnja građevina u funkciji eksploatacije.

U sklopu istražnog polja dozvoljena je gradnja građevina u funkciji istraživanja mineralnih sirovina.

#### Članak 156.

Eksploatacijsko polje se tijekom eksploatacije i nakon zatvaranja mora sanirati sukladno postupku sanacije utvrđenom u Studiji o utjecaju na okoliš ili na temelju rudarsko-geološke osnove.

Konačna namjena eksploatacijskih polja na lokacijama istražnih polja, utvrdit će se Studijom utjecaja na okoliš ili geološko-rudarskom osnovom, uz suglasnost Općine.

### **2.3.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja**

#### Članak 157.

Pomoćne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema odredbama ove Odluke može graditi van građevinskog područja.

Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodnog stavka može biti podrum i prizemlje.

#### ~~2.3.2.6.~~

### **2.3.2.7. Prometne i ostale infrastrukturne građevine**

#### Članak 159.

Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja grade se sukladno odredbama ove Odluke, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.

#### Članak 160.

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.).

Kod postojećih cesta dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački i servisni, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice tim sadržajima ne može biti veći od 0,25.

Ugostiteljski sadržaj za smještaj iz prethodnog stavka može biti isključivo tipa motel.

#### Članak 161.

Uz nove ceste mogu se graditi svi sadržaji predviđeni projektom ceste.

### **2.3.2.8. Ostale građevine van granica građevinskog područja**

#### Članak 162.

Van granica građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, mogu se graditi manje vjerske građevine kao križevi, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja, najveće bruto površine do 30,0 m<sup>2</sup>.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### Članak 163.

Gospodarske djelatnosti su sljedeće:

- poljoprivreda, šumarstvo, lovstvo i ribarstvo,
- eksploatacija mineralnih sirovina,
- industrija,
- graditeljstvo,
- trgovina,
- ugostiteljstvo i turizam,
- promet, telekomunikacije i skladištenje,
- opskrba strujom, plinom i vodom,
- ostale usluge.

#### Članak 164.

U naseljima građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na građevnoj čestici građevina drugih namjena i na zasebnoj građevnoj čestici.

Građevine gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja grade se sukladno uvjetima gradnje u građevinskim područjima, utvrđenim odredbama ove Odluke.

#### Članak 165.

Površine van granica građevinskog područja naselja namjenjuju se djelatnostima poljoprivrede, šumarstva, lovstva, ribarstva, seoskog turizma, eksploataciji mineralnih sirovina, prometu, telekomunikacijama i opskrbi strujom, plinom i vodom, te odvodnji voda, sukladno odredbama ove Odluke i posebnim propisima.

## **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### Članak 166.

U ovome Planu društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

- uprava,
- socijalna zaštita,
- zdravstvo,
- predškolski odgoj,
- obrazovanje,
- kultura,
- vjerske aktivnosti,
- vatrogasni dom,

- udruge i sl.

#### Članak 167.

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:

- |                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| - Vladislavci      | - Općinska uprava        |
|                    | - osnovna škola          |
|                    | - dječji vrtić           |
|                    | - zdravstvena stanica    |
|                    | - ljekarna               |
|                    | - veterinarska ambulanta |
|                    | - dom kulture            |
|                    | - vatrogasni dom         |
| - Dopsin i Hrastin | - dom kulture            |

Za vjerske građevine, udruge i sl. prostor će se osigurati sukladno potrebama.

#### Članak 168.

Za potrebe društvenih djelatnosti koristit će se postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno uvjetima utvrđenim u odredbama ove Odluke.

## **5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

#### Članak 169.

Trase 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 članku 6. i 7. ove Odluke.

#### Članak 170.

Prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova nižih razina, koji nisu prikazani na kartografskim prikazima u ovome Planu, potrebno je težiti njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore.

#### Članak 171.

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 – neizgrađene površine.

#### Članak 172.

Postojeće prometne i infrastrukturne građevine, koje se u ovome Planu uklanjaju ili zamjenjuju novima, mogu se održavati i rekonstruirati na postojećoj trasi do izgradnje nove mreže.

### **5.1. PROMETNI SUSTAV**

#### Članak 173.

Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta utvrđena je u ovome Planu, 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. ovoga članka bez promjene ovoga Plana. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni odredbama ove Odluke, sukladno novoj kategoriji prometnice.

#### Članak 174.

Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen 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.

#### Članak 175.

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.

#### Članak 176.

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 prolaze ostale ceste čija je dužine preko 150,0 m.

#### Članak 177.

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

#### Članak 178.

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.

#### Članak 179.

Širine koridora iz članka 176.-178. ove Odluke ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području.

Izgrađeno područje iz prethodnog stavka je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskim prikazima građevinskih područja.

#### Članak 180.

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.

#### Članak 181.

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
Zdravstvene građevine	40 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,00
Vjerske građevine	40 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Građevine mješovite namjene	-	Σ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

Bruto izgrađenom površinom smatra se građevinska bruto površina utvrđena u članku 40. ove Odluke u koju se ne uračunava površina tavanskog prostora, a odnosi se samo na osnovne građevine.

Broj parkirališta za športsko-rekreacijske građevine utvrđuje se prema posebnom propisu.

#### Članak 182.

Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu.

#### Članak 183.

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
  - na vlastitoj građevnoj čestici,
  - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
- javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine
  - na vlastitoj građevnoj čestici,
  - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
  - na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine,
- građevine mješovite namjene
  - sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu.

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

#### Članak 184.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članka 183. ove Odluke 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.

#### Članak 185.

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članku 183. ove Odluke 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.

#### Članak 185.a

Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine čine: ceste-ulice u građevinskim područjima koje temeljem Zakona nisu proglašene kao javne ceste, poljski i šumski putevi, te druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet.

Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina prikazane su trase samo značajnijih nerazvrstanih cesta.

Građenje i rekonstrukcija postojećih trasa javnih i nerazvrstanih cesta moguća je na svim trasama gdje se za to ukaže potreba definirana programom nadležne ustanove za gospodarenje određenom kategorijom cestovne mreže, a na temelju projektne dokumentacije.

Nerazvrstane ceste u građevinskom području mogu biti uređene kao ulice s odvojenim cestovnim i pješačkim prometom, kolno-pješačke ulice, pješačke ulice i površine i slično. Rekonstrukcija prometno-tehničkih elemenata (horizontalnih i vertikalnih) postojeće trase javne i nerazvrstane ceste ne smatra se promjenom trase i ne mora biti naznačena u ovoj Odluci.

Širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih cesta izvan i unutar građevinskih područja treba biti 5,50 m, a minimalna širina je 4,5 m uz ograničenje brzine i sl., što mora biti definirano u okviru projektne dokumentacije.

Iznimno, u slučaju prostornih ograničenja, malog prometa i sl., širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih cesta može biti i manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,0 m uz obvezu izgradnje mimoilaznica na rasteru koji će se definirati projektom dokumentacijom ili uz obvezu izgradnje bankine od kamenog materijala odgovarajuće nosivosti i minimalne širine 1,0 m s obje strane kolnika.

#### Članak 185.b

Pješačke i biciklističke staze mogu se graditi unutar ili izvan građevinskih područja na cijelom području Općine, a točan položaj trase pješačke i biciklističke staze u prostoru definirat će se projektom dokumentacijom, sukladno Zakonu i propisima, te odredbama ove Odluke.

Širina pješačkih i biciklističkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, a minimalna širina definirana je posebnim propisima.

Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom. Iznimno u slučaju prostornih ograničenja mogu se graditi i uz kolnik.

Biciklističke staze mogu se graditi kao: samostalno vođene biciklističke staze, biciklističke staze u poprečnom presjeku ceste-ulice odvojene od kolnika ili biciklističke trake u poprečnom presjeku kao prometnom signalizacijom odvojeni dio kolnika.

#### Članak 186.

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.

#### Članak 187.

U ovome Planu planira se rekonstrukcija i modernizacija željezničke pruge od značaja za međunarodni promet M3.

#### Članak 188.

Na križanju željezničke pruge i ceste ili puta obvezno je osigurati kolni prijelaz, sukladno posebnom propisu, a do tada moguća su i prelazna rješenja.

## **5.2. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**

#### Članak 189.

Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.

Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.

Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste u pravilu graditi unutar površina javne namjene na temelju posebnih propisa.

U okviru površina javne namjene moguće je postavljanje svjetlovodnih razdjelnih kabineta (ormara) za na stup ili s postoljem, za smještaj pasivne opreme.

#### Članak 190.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu sa samostojećim antenskim stupovima.

Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao štapni visine do 30m ili kao rešetkasti antenski stupovi.

#### Članak 191.

Raspored elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.A na sljedeći način:

- područjem za smještaj rešetkastog antenskog stupa.

Unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa uvjetuje se gradnja samo jednog novog rešetkastog antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka i u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke odnosno turističko-rekreacijske namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30 m.

Ukoliko je unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa već izgrađen rešetkasti antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog rešetkastog antenskog stupa za ostale operatore/operatora.

#### Članak 192.

Pristupni put za samostojeći antenski stup koji se gradi izvan granica građevinskog područja ne smije se asfaltirati.

U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.

Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 KV i više.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture (antenski prihvat) i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima.

### **5.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA**

#### Članak 193.

Razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se gradnjom sljedećih građevina:

##### a) Prijenos

- građevine od važnosti za Državu iz članka 15. ovih Odluke.

##### b) Distribucija

- izgradnja kablskih dalekovoda 10(20) kV za napajanje i međusobnog povezivanja postojećih i planiranih trafostanica unutar građevinskih područja,
- demontiranje postojećih nadzemnih 10(20) kV dalekovoda unutar građevinskih područja i kontaktnih zona s građevinskim područjima,
- zamjena pojedinih transformatora s transformatorima veće instalirane snage u skladu sa stvarnim potrebama,
- izgradnja novih trafostanica TS 10(20)/0,4 kV i novih 10(20) kV dalekovoda u skladu s procesom urbanizacija i razvoja gospodarstva, te će o njima ovisiti lokacije TS i trase novih dalekovoda,
- rekonstrukcija i dogradnja niskonaponske 0,4 kV mreže.

## c) Obnovljivi izvori energije

- građevine od važnosti za županiju iz članka 16. ove Odluke.

Trase elektroenergetskih građevina državnog značaja označene su na kartografskom prikazu br. 2.A. Energetski sustav.

Ostale trafostanice i vodovi rekonstruirat će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacije naselja na području Općine.

## Članak 194.

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.

## Članak 195.

Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskom području naselja moraju se postupno zamijeniti kabelskim.

Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju.

## Članak 196.

Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže.

## Članak 197.

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.

## Članak 198.

Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.

U ovome Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kabelskim vodovima.

## Članak 199.

U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.

Novu niskonaponsku mrežu u pravilu graditi podzemnim kabelskim vodovima položenim u zeleni pojas ulica. U naselju Vladislavci, pošto je općinsko središte, novu mrežu u središnjem dijelu graditi sustavom ulaz-izlaz ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca tako da budu sastavni dio prednje ograde građevinske čestice iznimno na javnoj (zelenoj) površini, a od njih kabelske kućne priključke do okolnih potrošača. U nastavku i u sporednim ulicama niskonaponsku mrežu se može graditi sa SKS vođenim po krovovima s krovnim stalcima ili na

stupovima. U ostalim naseljima se niskonaponska mreža planira graditi sa SKS vođenih po krovovima na krovnim stalcima.

U ostalim naseljima Općine također je moguća izgradnja niskonaponske mreže (ili dijelova NN mreže) podzemnim kabelskim vodovima.

Do izgradnje planirane kabelske 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.

#### Članak 200.

Na područjima naselja u kojima je usvojena izgradnja podzemne niskonaponske mreže, gdje postoji ili se planira graditi mreža na krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice.

Na dijelovima naselja gdje se niskonaponska mreža gradi sa SKS na stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

#### Članak 201.

Kabeli niskonaponske elektroenergetske mreže i javne rasvjete grade se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

#### Članak 202.

Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine. Ne dozvoljava se gradnja trafostanica u uličnom profilu.

#### Članak 202.a

Unutar obuhvata ovog Plana omogućava se gradnja samostalne ili u elektroenergetsku mrežu HEP d.d. priključene distribuirane građevine za decentraliziranu proizvodnju električne energije (eventualno i topline) koje za pogon koriste obnovljive izvore energije ili efikasno iskorištene neobnovljive izvore energije.

Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti.

**Unutar granica građevinskih područja naselja** omogućava se gradnja samostalne ili u elektroenergetsku mrežu HEP d.d. priključene distribuirane građevine za decentraliziranu proizvodnju električne energije (eventualno i topline) koje za pogon koriste obnovljive izvore energije ili efikasno iskorištene i ekološki prihvatljive neobnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata, zemni ili ukopljeni naftni plin, nafta i sl.).

- kao prateće i/ili pomoćne građevine-na građevinama ili građevnim česticama osnovne namjene, prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu,
- kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici na području Planom definirane gospodarske namjene unutar građevinskih područja naselja.

**Unutar granica izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene**, samostalne ili u elektroenergetsku mrežu HEP d.d. priključene distribuirane građevine za decentraliziranu proizvodnju električne energije (eventualno i topline) koje za pogon koriste obnovljive izvore energije ili efikasno iskorištene i ekološki prihvatljive neobnovljive izvore energije mogu se graditi:

- kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici,
- na građevnim česticama drugih namjena, na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.

**Izvan granica građevinskih područja**, samostalne ili u elektroenergetsku mrežu HEP d.d. priključene distribuirane građevine za decentraliziranu proizvodnju električne energije (eventualno i topline) koje za pogon koriste obnovljive izvore energije ili efikasno iskorištene i ekološki prihvatljive neobnovljive izvore energije mogu se graditi:

- u sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje,
- kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 100,0 m od granice građevinskog područja naselja, kao i minimalno 100,0 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.

Energetske objekte za proizvodnju i distribuciju toplinske energije projektirati, graditi prema posebnim propisima.

Potrebnu elektroenergetsku opremu i elektroenergetski rasplet projektirati i graditi prema posebnim propisima.

#### **5.4. CIJEVNI TRANSPORT PLINA I PLINOOPSKRBA**

##### Članak 203.

Planirani plinovodi na području Općine su:

- glavni distribucijski plinovodi,
- mjesne plinovodne mreže svih naselja Općine,

U ovom Planom planira se plinoopskrba svih naselja stalnog stanovanja na području Općine.

##### Članak 204.

Trase planiranih plinovoda prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.A. Energetski sustav.

##### Članak 205.

Glavne distribucijske plinovode koji se grade izvan građevinskih područja naselja treba u pravilu graditi u ili uz koridor prometnica.

##### ~~Članak 206.~~

##### Članak 207.

Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskim područjima potrebno je usklađivati s razvojem područja na način da zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika. Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni, s tlakom plina od 0,1-0,3 MPa (1-3 bar).

##### Članak 208.

Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u javnim površinama, po potrebi s obje strane ulica. Na kartografskom prikazu su od mjesnih plinovoda prikazani samo važniji, a izgradnja ostalih mjesnih plinovoda pratiti će proces urbanizacije i razvoj gospodarstva.

#### **5.5. VODOOPSKRBA**

##### Članak 209.

Rješenje vodoopskrbe općine Vladislavci planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava s napajanjem iz izvorišta vodoopskrbnog sustava grupnog vodovoda grada Osijeka.

##### Članak 210.

Izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.

##### Članak 211.

Vodoopskrbni vodovi polažu se u površinama javne namjene.

Ukoliko zelenog pojasa nema ili ga iz bilo kojeg razloga nije moguće koristiti za polaganje vodoopskrbnog voda, vodovi vodoopskrbe se polažu ispod pješačke ili biciklističke staze.

#### Članak 212.

Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja.

#### Članak 213.

U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.

### **5.6. ODVODNJA**

#### Članak 214.

U ovome Planu odvodnja otpadnih voda riješena je na sljedeći način:

- za sva naselja Općine izgradnjom autonomnih sustava odvodnje u I fazi (za svako naselje posebni sustav). Za naselja Općine se preporučuje razmatranje mogućnosti zbrinjavanja otpadnih voda biljnim uređajem,
- za naselja Vladislavci, Dopsin, Hrastin izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje u II fazi izgradnje ili kao alternativa u I fazi izgradnje.

#### Članak 215.

Prijemnici za prihvatanje otpadnih voda sa područja Općine su:

- rijeka Vuka,
- melioracijski kanali doprijemnika iz alineje 1. ovoga članka.

#### Članak 216.

U naseljima je planirana gradnja razdjelnog 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.

#### Članak 217.

Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.

#### Članak 218.

Sve otpadne vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, moraju se prije upuštanja pročititi uređajem za prethodno čišćenje otpadnih voda.

#### Članak 219.

Sve otpadne vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u prijemnike ili tlo moraju se prije ispuštanja pročititi uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

#### Članak 220.

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.

Vodovi odvodnog sustava polažu se u površinama javne namjene. U građevinskim područjima naselja vodovi odvodnog sustava u pravilu se polažu u zeleni pojas, na dubinu veću od dubine

smrzavanja. Ukoliko zelenog pojasa nema ili ga iz bilo kojeg razloga nije moguće koristiti za polaganje voda odvodnog sustava vodovi odvodnog sustava se polažu u cestovnu površinu na način da revizijska okna ne budu na tragu točkova.

#### Članak 221.

Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se prilikom prvog sljedećeg zahvata na građevini priključiti na novi odvodni sustav, ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

#### Članak 222.

Za rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi studiju odvodnje otpadnih voda s područja Općine, vodeći računa o širem području.

### **5.7. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA**

#### Članak 223.

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.

#### Članak 224.

Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz nasipe i inundacijski pojas, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

Nasipi su označeni na kartografskom prikazu br. 2.B., a inundacijska područja su područja uz vodotok Vuka, Bobotski kanal koja se detaljno utvrđuju sukladno posebnom propisu.

#### Članak 225.

Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će mogući nakon što se utvrde izvorišta vode za navodnjavanje.

U ovome Planu 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 I PRIRODNE VRIJEDNOSTI**

#### Članak 226.

##### **Mjere zaštite za sisavce:**

U cilju zaštite **šišmiša**, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije.

Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju (za postavljanje takvih vrata obavezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje.

U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Općine Vladislavci.



U cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa (**vidra, močvarna rovka**) potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa i spriječiti melioraciju i isušivanje, odnosno ne planirati daljnje regulacije vodotoka te daljnje melioracije ovakvih površina bez Ocjene prihvatljivosti takvih zahvata na prirodu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (N.N. 80/13).

#### Članak 227.

##### **Mjere zaštite za ptice:**

U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vodena i vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata, koji se upravo radi zaštite ovih ptica ne preporučuju (regulacije vodotoka, vađenje šljunka), kao ni prenamjena ovakvih staništa u poljoprivredna zemljišta (melioracijski zahvati).

U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova i/ili programa gospodarenja šumama).

#### Članak 228.

##### **Mjere zaštite za vodozemce i gmazove:**

Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

#### Članak 229.

##### **Mjere zaštite leptira:**

Leptiri su općenito ugroženi uslijed regulacije voda što izaziva promjene staništa uz vodotoke i isušivanje vlažnih staništa; uništavanja šuma i promjena u gospodarenju šumama koje uključuju uništavanje starih hrastova i čišćenje rubova šuma; kemijskog onečišćenja; intenziviranja poljoprivredne proizvodnje; sukcesije livadnih staništa; te sakupljačke aktivnost kolekcionara.

U cilju zaštite leptira trebalo bi prvenstveno očuvati vodena i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodno-gospodarskim zahvatima.

#### Članak 230.

Alohtone vrste predstavljaju velik problem i drugi su razlog smanjenja biološke raznolikosti na globalnom nivou, odmah nakon direktnog uništavanja staništa. Prema Zakonu o zaštiti prirode (N.N. 80/13), zabranjeno je uvođenje stranih divljih svojti u ekološke sustave.

#### Članak 230.a

##### **Mjere zaštite za ugrožena i rijetka staništa:**

###### *A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa*

- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju a prema potrebi izvršiti revitalizaciju; na područjima isušenim zbog regulacije vodotoka odrediti mjesta za prokope kojima bi se osiguralo povremeno plavljenje okolnih područja;
- osigurati povoljnu, ekološki prihvatljivu, količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa;
- očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa;
- očuvati povezanost vodnoga toka;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;

- izbjegavati utvrđivanje obala, regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;
- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju;
- ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova;
- prirodno neobrasle, šljunkovite, pjeskovite i muljevite, strme i položene, obale koje su gnijezdilišta i/ili hranilišta ptica održavati u povoljnom, ekološki prihvatljivom, stanju te spriječiti eksploataciju materijala i sukcesiju drvenastim vrstama;
- osigurati otvorene površine plitkih vodenih bazena, spriječiti sukcesiju, te osigurati trajnu povezanost sa matičnim vodotokom;
- sprječavati kaptiranje i zatrpavanje izvora;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih vodenih, obalnih i močvarnih površina;
- u gospodarenju vodama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);

#### *C – D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare*

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa;
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u klima suhih i vlažnih travnjaka;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- uklanjati strane invazivne vrste;
- očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće;

#### *E. Šume*

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- prilikom dovršenoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina;
- osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama;

Detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove/programme na području Općine Vladislavci.

#### *I. Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom*

- očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom;
- uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom;
- uklanjati invazivne vrste;
- osigurati plavljenje staništa i povoljan vodni režim;
- očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini;
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste;

#### *J. Izgrađena i industrijska staništa*

- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične svojte;
- uklanjati invazivne vrste.
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište;
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u nizinskim, brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima;
- poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;
- provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije;
- na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara;
- očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem;
- očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova;

Ne planirati širenje građevinskog područja na račun ugroženih močvarnih i obalnih staništa. Zaustaviti daljnju degradaciju preostalih močvarnih i obalnih staništa, te prema mogućnostima izvesti njihovu revitalizaciju.

Prilikom planiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste. Prilikom planiranja potencijalnih lokacija za vjetroelektrane uvažiti ograničenja nužna za zaštitu ugroženih vrsta ptica i šišmiša.

#### Članak 230.b

Elemente krajobraza u krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranim u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.

U prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.

U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

- sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare,
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese,

- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
  - štitiiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

## **6.2. KULTURNA DOBRA**

### Članak 231.

Na području općine Vladislavci su, sukladno posebnom zakonu, zaštićena sljedeća kulturna dobra:

- Zgrade ciglane-kružna peć u Vladislavcima (Z-6268)
- Parohijska crkva Sv. Petra i Pavla u Dopsinu (Z-1633)
- Reformirana kršćanska crkva u Hrastinu (Z-1761)

Zaštićena kulturna dobra su naznačena na kartografskom prikazu br. 3.A.

Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja PPUOV, zaštititi sukladno posebnom zakonu.

### Članak 232.

Namjena i način uporabe kulturnog dobra, te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom propisu.

### Članak 233.

U ovome Planu utvrđuje se sljedeća osobito vrijedna graditeljska baština koja se predlaže zaštititi kao kulturno dobro, sukladno posebnom zakonu:

- kuća na kč.br. 174 k.o. Vladislavci u naselju Vladislavci

Građevina iz prethodnog stavka ne smije se uklanjati, mora se zadržati u postojećim gabaritima, uz zadržavanje postojećih otvora na uličnom pročelju, postojeće kosine krova i vrste pokrova, a krovni prozori se mogu izvesti samo u ravnini krova.

### Članak 234.

Na području općine Vladislavci se predlaže za zaštitu, sukladno posebnom zakonu, sljedeća evidentirana arheološka nalazišta:

- a) Antičko nalazište oko 200,0m jugoistočno od željezničke stanice u Vladislavcima,
- b) "Gradac", prapovijesno nalazište u Hrastinu.

Evidentiranim arheološkim nalazištima, zbog neistraženosti se ne mogu utvrditi točnegranice, te su stoga locirani položajno koji su prikazani na kartografskom prikazu br. 3.A.

### Članak 235.

Ukoliko se na područjima evidentiranih arheoloških nalazišta kao i na preostalom području Općine prilikom izvođenja zemljanih radova utvrdi arheološko nalazište ili nalaz, osoba koja izvodi radove dužna je radove prekinuti bez odlaganja i o tome obavijestiti nadležnu konzervatorsku službu.

## **7. GOSPODARENJE OTPADOM**

### Članak 236.

Područje Općine Vladislavci u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne kategorije otpada).

### Članak 237.

Komunalni otpad se prikuplja na propisani način i predaje ovlaštenom koncesionaru na daljnje raspolaganje.

### Članak 238.

Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na parceli proizvođača otpada na zakonom propisani način, do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču te vrste otpada ili do trenutka odvoza na legalno odlagalište (ili preradu) te vrste otpada.

#### Članak 239.

Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti na zakonom propisani način, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada.

#### Članak 240.

Na području Općine je planirana izgradnja reciklažnog dvorišta, reciklažnog dvorišta građevinskog otpada te prikupljanje jednog rashladnog kontejnera za otpad životinjskog porijekla i formiranje 4 reciklažna otoka unutar granica građevinskih područja naselja iz sastava Općine.

#### Članak 241.

Reciklažno dvorište je planirano na kč.br. 92/1 i 92/2 u k.o. Dopsin, a koje se nalazi unutar građevinskog područja naselja Dopsin. Pristup do reciklažnog dvorišta mora biti minimalne širine 3,5 m.

Na građevnoj čestici nužno je osigurati potrebni manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i održavanja kontejnera za otpad. Sa čestice se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način.

Ostale građevine u funkciji održivog gospodarenja otpadom lokalne razine smještaju se unutar područja naselja gospodarske namjene i izdvojenih građevinskih područja van naselja gospodarske namjene, na zasebnoj građevnoj čestici, ograđena i opremljena potrebnim infrastrukturnim priključcima.

## **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### Članak 242.

Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- divlje odlagalište otpada "Pašnjak" kod Hrastina,
- bazeni za namakanje kudjelje u krugu tvornice "Mobilia".

Prostornim planom Osječko-baranjske županije prikazana lokacija eksploatacijskog polja opekarske gline "Vladislavci", kao lokacija za sanaciju, u međuvremenu je sanirana i uređena za rekreaciju (ŠRD Čepin).

#### Članak 243.

Za sanaciju oštećenih ili ugroženih područja potrebno je provesti sljedeće mjere:

- divlje odlagalište otpada "Pašnjak" kod Hrastina mora se sanirati,
- za bazene za namakanje kudjelje izraditi elaborat o sanaciji i prenamjeni.

#### Članak 244.

Potrebno je izraditi Program mjerenja kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, sukladno posebnom propisu.

Mrežom postaja obvezno je obuhvatiti proizvodnu zonu Vladislavci.

#### Članak 245.

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.).

#### Članak 246.

Obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš po posebnom propisu.

#### Članak 247.

Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovome Planu i to:

- a) Zaštita tla
  - provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjene površina", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
  - gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno odredbama ove Odluke,
  - zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u članku 236.-241. ove Odluke,
  - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.
- b) Zaštita voda
  - uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim odredbama ove Odluke,
  - 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 odredbama ove Odluke.
- d) Zaštita šuma
  - provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina",
  - gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno odredbama ove Odluke.
- 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**

#### Članak 248.

Prema kriterijima utvrđenim u posebnom propisu, niti u jednom naselju na području Općine ne moraju se graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva.

#### Članak 249.

Eventualna potreba gradnje skloništa i/ili drugih objekata za zaštitu stanovništva utvrdit će se ovisno o procjeni ugroženosti i stupnju ugroženosti.

Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Općina.

#### Članak 250.

Zone u kojima se grade skloništa utvrdit će Općina.

U ostalim dijelovima naselja grade se zakloni.

#### Članak 251.

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.

#### Članak 252.

Skloništa se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.

#### Članak 253.

Pri određivanju lokacije, dimenzioniranju i projektiranju skloništa potrebno je pridržavati se sljedećih preporuka:

- skloništa osnovne i dopunske zaštite treba planirati i projektirati kao dvonamjenske građevine s mirnodopskom namjenom, sukladno interesima investitora,
- lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade.

#### Članak 254.

Zaklonom iz članka 247. ove Odluke 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**

#### Članak 255.

Na području općine Vladislavci utvrđen je VII MCS.

Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

#### Članak 256.

Na području Općine utvrđeno je povremeno poplavno područje.

Na povremeno poplavnom području u okviru građevinskog područja dozvoljava se interpolacija i gradnja građevina pod uvjetima koje će utvrditi ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo.

#### Članak 257.

Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.

#### Članak 258.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s javne površine ili preko vlastite građevne čestice.

Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

#### ~~Članak 259.~~

~~Članak 260.~~~~Članak 261.~~~~Članak 264.~~~~Članak 265.~~~~Članak 266.~~~~Članak 267.~~

### **9.3. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PLANU**

Članak 268.

Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovome Planu mogu se rekonstruirati sukladno članku 261. ove Odluke, te dograđivati i nadograđivati sukladno drugim odredbama ove Odluke..

Prilikom rekonstrukcije, radovi na građevini iz prethodnog stavka moraju biti usklađeni s uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu, ako je to moguće s obzirom na položaj građevine.

Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_g$ ) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.

Članak 269.

Građevinama iz članka 263. ove Odluke može se mijenjati namjena sukladno drugim odredbama ove Odluke

## **B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA ČIJA SE IZRADA I DONOŠENJE ODREĐUJE OVIM PLANOM**

### **1. OBVEZE IZRADA PROSTORNIH PLANOVA**

Članak 269.a

Sukladno Zakonu i potrebama prostornog uređenja, Općina Vladislavci ovim Planom utvrđuje granice obuhvata i obvezu izrade sljedećih planova:

- Urbanistički plan uređenja:
  1. UPU Gospodarske zone Vladislavci,
  2. UPU 1 Vladislavci,
  3. UPU 2 Vladislavci,
  4. UPU 3 Vladislavci,
  5. UPU groblja Dopsin i
  6. UPU groblja Vladislavci.

Izrada planova može biti po naprijed navedenom redosljed, odnosno redosljed izrade planova može biti i drugačiji, a odrediti će ga Općina sukladno svojim potrebama i razvoju.

Područja za koja se utvrđuje granica obuhvata i obveza izrade prostornih planova označeni su na kartografskim prikazima broj 3.A, 4.A i 4.C.

Članak 269.b

Za gradnju građevina unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja navedenih u članku 269.a ove Odluke, primjenjuju se uvjeti gradnje navedeni u članku 22.-130. ove Odluke, a za gradnju prometnih i građevina komunalne infrastrukture primjenjuju se uvjeti gradnje definirani u članku 169.-225. ove Odluke.

Članak 269c.



Unutar obuhvata ovim Planom navedenih urbanističkih planova uređenja 1.-4. moguća je gradnja obiteljskih stambenih građevina, višestambenih građevina, javnih i društvenih građevina, građevina gospodarskih djelatnosti, športsko-rekreacijskih građevina, pomoćnih građevina, javnih zelenih površina, građevina koje se grade na površinama javne namjene i infrastrukturnih građevina sukladno potrebama Općine Vladislavci i njenih stanovnika.

#### Članak 269.d

Unutar obuhvata ovim Planom navedenih urbanističkih planova uređenja 5. i 6. moguća je gradnja građevina za potrebe groblja.

#### Članak 269.e

Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice obiteljske stambene građevine ovisno o načinu gradnje iznosi:

- za samostojeći način gradnje je 1,2
- za poluprisonjeni način gradnje je 1,6
- za prisonjeni način gradnje je 2,0.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice PPUT djelatnosti je 2,4; građevne čestice javne i društvene namjene te za višestambenu izgradnju je 2,4 (osim kada je maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0 tada max. koeficijent iskorištenosti iznosi 4,0).

Maksimalna gustoća stanovanja je 160 st/ha.

### **III ZAKLJUČNE ODREDBE (OSNOVNI PLAN)**

#### Članak 270.

Odredbe ovog Plana ne primjenjuju se na upravne postupke za zahvate u prostoru na česticama koje su u obuhvatu ovog Plana, a koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ovog Plana. Isti postupci dovršit će se po odredbama Plana koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

#### Članak 271.

Prostorni plan izrađen je u (5) pet primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom od čega se 1 (jedan) nalazi u pismohrani Izrađivača Plana.

#### Članak 272.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana po objavljivanju u "Službenom glasniku" Općine Vladislavci.

### III. ZAKLJUČNE ODREDBE (IZMJENE I DOPUNE PPUO-a)

#### Članak 69.

U grafičkom dijelu, do sada važeći, kartografski prikazi označeni brojevima 1., 1A., 2A., 2B., 3A., 4A., 4B. i 4C., u potpunosti se zamjenjuju novima, prema ovoj Odluci, kako slijedi.

Redni broj	Broj kartografskog prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI:	Mjerilo
1.	1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2.	1A.	POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:25.000
3.	2A.	ENERGETSKI SUSTAVI Cijevni transport plina i plinoopskrba Elektroenergetika	1:25.000
4.	2B.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI	1:25.000
5.	3A.	UVJETI KORIŠTENJA Područja posebnih uvjeta korištenja Područja posebnih ograničenja u korištenju Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25.000
6.	4A.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA DOPSIN I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJA DOPSIN	1: 2.000
7.	4B.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA HRASTIN	1: 2.000
8.	4C.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA VLADISLAVCI, IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJA VLADISLAVCI I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE ZONE „VLADISLAVCI“	1: 2.000

#### Članak 5.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na sve postupke za zahvate u prostoru na česticama koje su u obuhvatu ovog Plana, a koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ovog Plana. Isti postupci dovršit će se po odredbama Plana koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

#### Članak 6.

Plan izrađen je u (6) šest primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom od čega se 1 (jedan) nalazi u pismohrani Izrađivača Plana.

Uvid u Plan može se izvršiti na adresi Općina Vladislavci, Kralja Tomislava 141 Jedinstveni upravni odjel i u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, te na web stranici Općine Vladislavci [www.opcina-vladislavci.hr](http://www.opcina-vladislavci.hr)

#### Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana po objavljivanju u "Službenom vjesniku" Općine Vladislavci.