

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FERIČANCI



Izrađivač



CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.



**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE FERIČANCI**

Zagreb, ožujak 2009. godine



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

IZMJENE I DOPUNE

Naručitelj

OPĆINA FERIČANCI

Načelnik
Ivica TOMIĆ

Izvršitelj

CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.
Zagreb, Odranska 2

Direktor CPA

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Stručna koordinacija u ime CPA

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.

Stručni tim CPA

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.
Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.
Maša MUJAKIĆ, dipl.ing.arh.
Petra MAKSAN, dipl.ing.arh.
Ankica TOMIĆ, dipl.ing.građ.
mr.sc. Vladimir ŽANIĆ, dipl.ing.prom.

Zagreb, ožujak 2009. godine

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA OPĆINA FERIČANCI	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI	
Odluka o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Feričanci ("Službeni glasnik" Općine Feričanci broj 58/07)	Odluka Općinskog vijeća Općine Feričanci o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Feričanci ("Službeni glasnik" Općine Feričanci broj 64/09)
Odluka Općinskog vijeća Općine Feričanci o stavljanju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Feričanci na javni uvid od 05.03.2008.	Javni uvid održan: od: 17.03.2008. do: 01.04.2008.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ivica Tomić, v.r.
Suglasnosti na Plan: Osječko – baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, na temelju članka 98. stavak 1. i članka 99. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), klasa: 350-02/08-01/4023, urbroj: 2158/1-01-22/42-09-11 IP od 11. veljače 2009. godine.	
Pravna osoba koja je izradila plan CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, Odranska 2	
Pečat odgovornog voditelja izradu Nacrta prijedloga izmjena i dopuna PPUO Feričanci: M.P.	Odgovorna osoba za izradu Nacrta prijedloga izmjena i dopuna PPUO Feričanci: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
Koordinator plana: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana 1. Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. 2. Neda Kaminski-Kirš, dipl.ing.arh. 3. Maša Mujakić, dipl.ing.arh. 4. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh. 5. Petra Maksan, dipl.ing.arh. 6. Ankica Tomić, dipl.ing.građ. 7. mr.sc. Vladimir Zanić, dipl.ing.prom.	
Pečat Općinskog vijeća Općine Feričanci: M.P.	Predsjednik Općinskog vijeća Općine Feričanci: Tomislav Pravica, v.r.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: 	Pečat nadležnog tijela: M.P.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

DOKUMENTACIJA O TVRTKI CPA d.o.o.

- Izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
 - Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja (klasa: UP/I-350-02/06-07/46 urbroj: 531-06-06-2 od 27. studenog 2006. godine)
 - Rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za Tomislava Dolečkog, dipl.inž.arh. (klasa: UP/I-350-07/91-01/110 urbroj: 314-01-99-1 od 19. srpnja 1999. godine)
-

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080012259

OIB:

93952250728

TVRTKA/NAZIV:

- 1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

- 1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.

SJEDIŠTE:

- 1 Zagreb, Odranska 2

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 1 74.2 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
- 1 74.20 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
- 1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 74.40 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 * - obavljanje stručnih poslova u svezi sa obavljanjem stručnih poslova zaštite okoliša

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI:

- 1 Tomislav Dolečki, rođen/a 11.12.1951
Zagreb, Trpanjska 22
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno
- 1 Neda Kaminski-Kirš, rođen/a 20.01.1953
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20,000.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 1 Društveni ugovor zaključen dana 27. srpnja 1995. godine.
- 2 Odlukom članova društva od 20. studenog 2008. godine mijenja se Društveni ugovor društva od 27. srpnja 1995. godine u odredbama koje se odnose na temeljni kapital i to toč. IV čl. 7, čl. 8 i čl. 26 odredbe o broju članova uprave.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

Društveni ugovor o osnivanju društva - pročišćeni tekst od 20. studenog 2008. godine se dostavlja u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

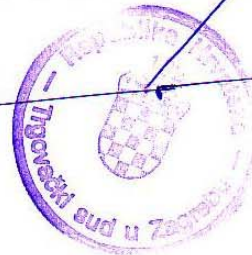
2 Odlukom članova društva od 20. studenog 2008. godine povećava se temeljni kapital društva sa iznosa od 18.200,00 kn za iznos od 1.800,00 kn uplatom u novcu na iznos od 20.000,00 kn. Temeljni kapital je unešen u cijelosti.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/1208-2	15.11.1995	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-08/14713-4	17.12.2008	Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 04. veljače 2009.

Ovlaštena osoba:





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/06-07/46

Urbr.: 531-06-06-2

Zagreb, 27. studenog, 2006.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska br.2, zastupanog po direktoru: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

RJEŠENJE

I. CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.-u iz Zagreba, Odranska br.2, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska br.2, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

2

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 110,
- Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 109,
- Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.,
- mr.sc. Vladimir Žanić, dipl.ing.prom.,
- Ankica Tomić, dipl.ing.građ.,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

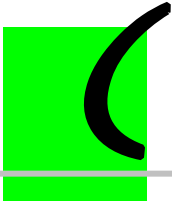
Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.


POMOĆNICA MINISTRICE
Vlatka Đurković, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

- ① CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, Odranska br.2,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.

Odranska 2, 10 000 Zagreb tel.01/6190-332, 6190-356 / MB 01148826 / e-mail: cpa@zg.htnet.hr

Zagreb, 01.12.2007.

**RJEŠENJE O IMENOVANJU
ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE**

Temeljem članka 40. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) za odgovornog voditelja izrade

**IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE FERIČANCI**

imenuje se:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt

Imenovani zadovoljava uvjete iz članka 40. stavak 2. navedenog Zakona.

Direktor CPA d.o.o.:

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.



Centar za prostorno uređenje
i arhitekturu d.o.o. Zagreb

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/110
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 19. srpnja 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Tomislava Dolečkog, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Trpanjska 22, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se TOMISLAV DOLEČKI (JMBG 1112951330066) dipl.ing.arh. iz Zagreba, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 110, s danom upisa 29. listopada 1998. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. iz Zagreba, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*ovlašteni arhitekt*" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

Obrazloženje

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. iz Zagreba, podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

2

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

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

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

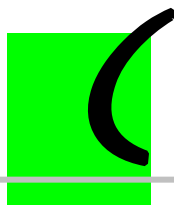
Pouka o pravnom lijeku

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



Dostaviti:

1. Tomislavu Dolečkom,
10000 Zagreb, Trpanjska 22
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.

Odranska 2, 10 000 Zagreb tel.01/6190-332, 6190-356 / MB 01148826 / e-mail: cpa@zg.htnet.hr

Zagreb, 01.12.2007.

Temeljem članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) izdaje se

IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENA OPĆINE FERIČANCI

kojom se potvrđuje da je:

- svaki dio Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna PPUO Feričanci izrađen u skladu sa člankom 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka;
- svaki dio Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna PPUO Feričanci izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) i propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

Odgovorni voditelj Nacrta prijedloga
Izmjena i dopuna PPUO Feričanci:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt

Tomislav Dolečki
dipl. ing. arh.
Ovlašteni arhitekt
CENTAR ZA PROSTORNO
UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb



A 110

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA

Osječko – baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, na temelju članka 98. stavak 1. i članka 99. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), klasa: 350-02/08-01/4023, urbroj: 2158/1-01-22/42-09-11 IP od 11. veljače 2009. godine.

Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko – baranjske županije, temeljem članka 98. stavak 3. a u svezi s člankom 99. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), klasa: 350-02/08-01/12, urbroj: 2158/85-09-10 od 06. veljače 2009. godine.

Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Osijeku, klasa: 612-08/08-10/1, urbroj: 532-04-09/1-07-03 od 14.05.2008.

Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova Drave i Dunava, klasa: 350-01/08-01/55, urbroj: 374-22-1-08-2 od 29.05.2008.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OSIJEK
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, GRADITELJSTVO I
ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-02/08-01/4023
URBROJ: 2158/1-01-22/42-09-11 IP
OSIJEK, 11. veljače, 2009. god.

OPĆINA FERIČANCI

350-02/09-01	God.
16.02.2009	Velj.

byh

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, Osijek, povodom zahtjeva nositelja izrade Općine Feričanci za izdavanje suglasnosti na ispravljeni prijedlog Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Feričanci, na temelju članka 98. stavak 1. i čl. 99. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07.) i Rješenja Župana o davanju ovlaštenja Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša za davanje suglasnosti na prostorne planove ("Županijski glasnik" broj 3/08.), po prethodno pribavljenom mišljenju Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije (Klasa: 350-02/08-01/12, Urbroj: 2158/85-09-10 od 6. veljače, 2009. godine), izdaje

SUGLASNOST

na Konačni prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Feričanci koji je izradio Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb, Odranska 2. u siječnju, 2009. god.

DOSTAVITI:

1. Općina Feričanci,
Trg M. Gupca 1.,
2. Zavod za prostorno uređenje
Osječko-baranjske županije,
Osijek, Kapucinska 40/1,
3. Arhiva,
4. Evidencija.

Pročelnik:



Ranko Račanović, dipl.ing.arh.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

JAVNA USTANOVA
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE
Kapucinska 40/1 31000 Osijek

Klasa: 350-02/08-01/12
Urbroj: 2158/85-09-10
U Osijeku, 06. veljače 2009. godine

**OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, GRADITELJSTVO I
ZAŠTITU OKOLIŠA**

**Europske Avenije 11
31000 Osijek**

Predmet: ***Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Feričanci
- mišljenje, daje se***

Veza: Klasa:350-02/08-01/4023; Urbroj:2158/1-01-22/42-09-07 od 03. veljače 2009.godine

Poštovani,

Na temelju članka 98. stavak 3., a u svezi sa člankom 99. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07.) dajemo:

MIŠLJENJE

da je ispravljeni prijedlog Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Feričanci zaprimljen u ovom Zavodu dana 19. siječnja 2009. godine pod klasom: 350-02/08-01/12 i urbroj: 378-09-8 izrađen u skladu s Prostornim planom Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 1/02.)

S poštovanjem,



Ravnatelj:

Oliver Grčić
Oliver Grčić, dipl.ing.arh.

Na znanje:
- CPA d.o.o. , Odranska 2, Zagreb
- Općina Feričanci, Trg M. Gupca 3, Feričanci

tel.:031213378

e-mail: prostor@obz.hr

fax: 031213377

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Osijeku
p.p. 713, 31001 Osijek
Tel. 031/207-400, Fax.207-404

OPĆINA FERIČANCI OPĆINSKO UPRAVLJENJE		
KN. br.	Ozn. sad.	
350-01/08-01		
Šifra	Titl.	Vrij.
Priloga	21.05.2008.	

OPĆINA FERIČANCI
OPĆINSKI NAČELNIK
31512 FERIČANCI

Klasa:612-08/08-10/01
Urbroj:532-04-09/1-0-03
Osijek, 14. 05. 2008.

Predmet:- prethodna suglasnost na
Izmjene i dopune PPUO Feričanci,
Nacrt Konačnog prijedloga plana-

Povodom Vašeg pismenog zahtjeva klasa: 350-01/08-01-4, urbroj: 2149/03-08-02-01, na temelju članka 56. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 69/99, 151/03, 157/03.) donosimo sljedeću:

PRETHODNU SUGLASNOST

na Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Feričanci. Nacrt Konačnog prijedloga plana koji je izradio Centar za prostorno uređenje i arhitekturu, d.o.o. Zagreb, od travnja 2008.

Konačni prijedlog Izmjena i dopuna PPUO Feričanci, Nacrt Konačnog prijedloga plana sastavni je dio ove prethodne suglasnosti.



Pročelnica:
Ivana Sudić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. Dokumentacija -ovdje,
- u privitku Izmjene i dopune PPUO Feričanci,
Nacrt Konačnog prijedloga plana
2. Pismohrana - ovdje.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA VODNO PODRUČJE SLIVOVA
DRAVE I DUNAVA
OSIJEK, Splavarska 2a

Centrala: 031/252-800
Direktor: 031/252-801
Telefaks: 031/252-899

Klasa: 350-01/08-01/55
Urbroj: 374-22-1-08-2
Osijek, 29. svibnja 2008.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FERIČANCI
OPĆINSKI NAČELNIK
Trg Matije Gupca 3
31 512 FERIČANCI

OPĆINA FERIČANCI
POSILAVANSTVO

Klasa: 350-01/08-01-55		Org. jed.	
Urbroj: 374-22-1-08-2		Vrij.	
Primijeno: 02.06.2008.			

Predmet: **Konačni prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Feričanci**

-mišljenje, dostavlja se

Dopisom (klasa: 350-01/08-01-04, urbroj: 2149/03-08-02-01 zaprimljenog 30. travnja 2008.) dostavili ste nam Konačni prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Feričanci na mišljenje.

Uvidom u tekstualni i grafički dio Plana, a sukladno primjedbama na isti, koje smo vam dostavili tijekom trajanja javnog uvida (klasa: 350-01/08-01/32, urbroj: 374-22-1-08-2 od 31. ožujka 2008.) utvrdili smo da u grafičkom dijelu Plana nije ucrtan planirani lateralni kanal uz akumulaciju Švajcarija.

Slijedom navedenoga, na kartografskom prikazu 2.C. Infrastrukturni sustavi-građevine energetskog i vodnogospodarskog sustava treba ucrtati planirani lateralni kanal prema kartografskom prikazu u pravitku dopisa.

Nakon dopune predmetnog kartografskog prikaza, Plan možete uputiti općinskom vijeću na usvajanje.

S poštovanjem,



Direktor
Zoran Đuroković, dipl.ing.građ.

Privitak: kao u tekstu

O tome obavijest:

1. Služba razvitka i katastarsa
2. Arhiv

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

Sadržaj:

strana

Tekstualni dio:

I. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI	1
1. Uvodno obrazloženje	1
2. Zakonski temelj	2
3. Obuhvat izmjena i dopuna PPUO Feričanci	2
3.1. Obrazloženje	2
3.1.1. Korekcija trase državne ceste D2 (cestovne obilaznice naselja Feričanci)	2
3.1.2. Usklađivanje planskih rješenja odvodnje sa glavnim projektima kanalizacijskog sustava	2
3.1.3. Korekcija građevinskih područja naselja (djelomično smanjenje ili proširenje)	3
3.1.4. Korekcije građevinskih područja zona povremenog stanovanja (djelomično proširenje)	3
3.1.5. Izmjena i dopuna Odredbi za provođenje PPUO Feričanci	5

Kartografski prikazi:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (izmjene i dopune)	mj. 1 : 25.000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	mj. 1 : 25.000
2.A. Građevine cestovnog, željezničkog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa (izmjene i dopune)	mj. 1 : 25.000
2.B. Odvodnja otpadnih voda i odlaganje otpada (izmjene i dopune)	mj. 1 : 25.000
2.C. Građevine energetskog i vodnogospodarskog sustava (izmjene i dopune)	mj. 1 : 25.000
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA (izmjene i dopune)	mj. 1 : 25.000
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I ZONA POVREMENOG STANOVANJA	
4.A. FERIČANCI (izmjene i dopune)	mj. 1 : 5.000
4.B. GAZIJE (izmjene i dopune)	mj. 1 : 5.000
4.C. VALENOVAC (izmjene i dopune)	mj. 1 : 5.000
4.D. VUČJAK FERIČANAČKI (izmjene i dopune)	mj. 1 : 5.000
6. IZDOVJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZONA GOSPODARSKO – POSLOVNE NAMJENE OSILOVAC 1 I OSILOVAC 2	mj. 1 : 5.000

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

I. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

1. Uvodno obrazloženje

Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Feričanci (PPUO Feričanci) objavljena je u "Službenom glasniku" Općine Feričanci broj 36/04. Odluka o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Feričanci objavljena je u "Službenom glasniku" Općine Feričanci broj 58/07.

Temeljem Odluke Općinskog poglavarstva Općine Feričanci (klasa 350-02/07-01/04, urbroj 2149/03-07-01-02 od 08. studenog 2007. godine) izrada Izmjena i dopuna PPUO Feričanci povjerena je tvrtki CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, Odranska 2, kao najpovoljnijem ponuđaču.

Tijekom izrade Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna PPUO Feričanci prikupljeni su podaci i dokumentacija od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07).

Na temelju Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna PPUO Feričanci i Izvješća o prethodnoj raspravi o Nacrtu prijedloga Izmjena i dopuna PPUO Feričanci, Općinsko poglavarstvo Općine Feričanci utvrdilo je Prijedlog Izmjena i dopuna PPUO Feričanci na sjednici održanoj 05. ožujka 2008. godine, te ga uputilo na javnu raspravu u trajanju od 15 dana (od 17. ožujka do 01. travnja 2008. godine).

Javno izlaganje Prijedloga Izmjena i dopuna PPUO Feričanci održano je 26.03.2008. godine. Sve primjedbe pristigle tijekom javnog uvida te primjedbe s javne rasprave su razmotrene i na temelju Zaključka Općinskog poglavarstva o prihvaćanju istih ugrađene u Konačni prijedlog Izmjena i dopuna PPUO Feričanci.

Po završetku javnog uvida i obradi pristiglih primjedbi Općinsko poglavarstvo je usvojilo Zaključak o izvješću o pristiglim primjedbama na Prijedlog izmjena i dopuna PPUO Feričanci (klasa: 350-01/08-02-04, urbroj: 2149/03-08-01-02 od 28.04.2008. godine). Istim je zaključkom načelnik Općine Feričanci zadužen da prikupi mišljenja o poštivanju zahtjeva iz članka 79. odnosno očitovanja iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07).

U zakonskom roku pribavljena su mišljenja i suglasnosti:

- prethodna suglasnost Ministarstva kulture, Konzervatorski odjel u Osijeku, klasa: 612-08/08-10/1, urbroj: 532-04-09/1-07-03 od 14.05.2008.
- mišljenje Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova Drave i Dunava, klasa: 350-01/08-01/55, urbroj: 374-22-1-08-2 od 29.05.2008.

Na Nacrt Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Feričanci u roku određenom člankom 94. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji nije dostavljena suglasnost Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja i Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, te se smatra se da su mišljenja dana, odnosno da ta tijela nemaju primjedbi na Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Feričanci.

Nacrt Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Feričanci, izvješće o javnoj raspravi i mišljenja iz članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji razmotrilo je Općinsko poglavarstvo na sjednici održanoj u listopadu 2008. godine i utvrdilo Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Feričanci.

Po pribavljanju suglasnosti na Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Feričanci od Županije Osječko – baranjske, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Općinsko vijeće Općine Feričanci je na prijedlog Općinskog poglavarstva na sjednici od 18.03.2009. usvojilo je Izmjene i dopune PPUO Feričanci. Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Feričanci objavljena je u "Službenom glasniku" Općine Feričanci broj 64/09.

2. Zakonski temelj

Postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna PPUO Feričanci u skladu je sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 76/07) i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak i 163/04) te Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98).

Sukladno članku 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, obveza izrade izmjena i dopuna postojećih planova određuje se odlukom Općinskog vijeća. Izrada Izmjena i dopuna PPUO Feričanci utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Feričanci ("Službeni glasnik" Općine Feričanci broj 58/07).

3. Obuhvat izmjena i dopuna PPUO Feričanci

Sadržaj Izmjena i dopuna PPUO Feričanci određen je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Feričanci ("Službeni glasnik" Općine Feričanci broj 58/07). Prema navedenoj Odluci, izmjenama i dopunama PPUO Feričanci predviđa se:

- korekcija trase državne ceste D2 (cestovne obilaznice naselja Feričanci) radi planirane izgradnje farme za uzgoj peradi velikog kapaciteta, na kartografskim prikazima u mj. 1:25.000 i 1:5.000
- usklađivanje planskih rješenja odvodnje sa glavnim projektima kanalizacijskog sustava
- korekcije građevinskih područja naselja (djelomično smanjenje ili proširenje), na kartografskim prikazima u mj. 1:5.000
- korekcije građevinskih područja zona povremenog stanovanja (djelomično proširenje), na kartografskim prikazima u mj. 1:5.000
- korekcija odredbi za provođenje sukladno navedenim izmjenama i odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07).

3.1. Obrazloženje

3.1.1. Korekcija trase državne ceste D2 (cestovne obilaznice naselja Feričanci)

Za potrebe izgradnje farme za uzgoj peradi velikog kapaciteta potrebno je izvršiti minimalnu korekciju trase planirane državne ceste D2 (cestovne obilaznice naselja Feričanci). Ova je korekcija vidljiva na prikazu građevinskog područja naselja Feričanci (izmjene i dopune) u mj. 1:5.000 i mj. 1:4.000.

Također, sukladno konzultacijama sa Županijskim zavodom za prostorno uređenje u Izmjene i dopune PPUO Feričanci je ucrtano i varijantno rješenje cestovne obilaznice naselja Feričanci.

3.1.2. Usklađivanje planskih rješenja odvodnje sa glavnim projektima kanalizacijskog sustava

Nakon donošenja PPUO Feričanci (2004. godine) Općina Feričanci je pristupila izradi kanalizacijskog sustava naselja Feričanci. Za izradu ovog sustava izrađena su idejna rješenja, ishođene lokacijske i građevinske dozvole te je započeta njegova realizacija, koja samo manjim dijelom odstupa od rješenja iz PPUO Feričanci.

Međutim, kako bi se važeća projektna dokumentacija u potpunosti uskladila sa PPUO Feričanci, od izrađivača projektne dokumentacije, tvrtke HIDRO-ING iz Osijeka pribavljena je važeća dokumentacija o kanalizacijskom sustavu, te je ista ugrađena u Izmjene i dopune PPUO Feričanci (kartografski prikaz 2. – Infrastrukturni sutavi, 2.B. – Odvodnja otpadnih voda i odlaganje otpada u mj. 1:25.000.

3.1.3. Korekcija građevinskih područja naselja (djelomično smanjenje ili proširenje)

Prema traženju Općine Feričanci analizirana su građevinska područja naselja Feričanci, Valenovac i Vučjak Feričanački. Za ta je naselja procijenjeno da postoji potreba za smanjenjem površine građevinskog područja, a samo dijelom za proširenje.

Na temelju podataka iz donje tablice vidljivo je da je ukupna površina građevinskih područja naselja smanjena za ukupno 20,5 ha ili 6,4%, pri čemu smanjenje površine građevinskog područja po naseljima iznosi:

- Feričanci smanjenje 12,6 ha
- Valenovac smanjenje 2,7 ha
- Vučjak Feričanački smanjenje 5,2 ha

N a s e l j e	Planirana površina građevinskih područja naselja prema PPUO Feričanci	Planirana površina građevinskih područja naselja prema izmjenama i dopunama PPUO Feričanci	Razlika (povećanje ili smanjenje građevinskih područja naselja)
	ha	ha	ha
	1	2	
Feričanci	207,1	194,5	-12,6
Valenovac	27,0	24,3	- 2,7
Vučjak Feričanački	56,8	51,6	- 5,2
UKUPNO OPĆINA FERİČANCI	317,4	296,9	- 20,5

3.1.4. Korekcije građevinskih područja zona povremenog stanovanja (djelomično proširenje)

Prema traženju Općine Feričanci izvršeno je proširenje građevinskog područja zone povremenog stanovanja uz naselje Feričanci (dvije zone).

Zbog potrebe gradnje vinskih cesta u građevinsko područje zona povremenog stanovanja uvrštene su i postojeće (već prije izgrađene) zone povremenog stanovanja, koje na tom području postoje već dulje vrijeme. Kako prilikom donošenja PPUO Feričanci Općine Feričanci tada nije imala namjeru širenja građevinskog područja zona povremenog stanovanja, iz tog razloga iste nisu bile tom prilikom uvrštene u građevinska područja zona povremenog stanovanja.

Ukupna površina novih zona povremenog stanovanja uz naselje Feričanci iznosi 20,6 ha.

Novo zone povremenog stanovanja prikazane su na kartografskom prikazu broj 4.A. – Građevinsko područje naselja Feričanci u mj. 1:5.000.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja, poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine) – tablica 3.

redni broj	OPĆINA FERIČANCI	oznaka	ukupno (ha)	% od površine Općine	stan. / ha ¹ ha / stan. ²
I. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
1.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA ukupno	GP	296,9	6,46	7,915¹
1.1.	izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskih područja naselja		296,9	6,46	7,915 ¹
2.	IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ukupno		43,1	0,93	0,018²
2.1.	izgrađeni dio zona povremenog stanovanja		43,1	0,93	0,018 ²
2.2.	površine za iskorištavanje mineralnih sirovina	E3	-	-	-
2.3.	izdvojena građevinska područja zona gospodarsko – poslovne namjene	I	6,5	0,14	-
3.	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE ukupno	P	2.007,3	43,73	0,854²
3.1.	ostala obradiva tla	P3	2.007,3	43,73	0,854 ²
4.	ŠUMSKE POVRŠINE ukupno	Š	2.101,0	45,77	1,118¹
4.1.	gospodarske šume	Š1	2.101,0	45,77	1,118 ¹
5.	OSTALE POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE ukupno	PŠ	32,5	0,70	0,013²
6.	VODNE POVRŠINE ukupno	V	56,1	1,22	0,023²
6.1.	vodotoci i ribnjaci		48,1	1,04	0,020 ²
6.2.	retencije		8,0	0,17	0,003 ²
7.	OSTALE POVRŠINE ukupno		47,5	1,03	0,020²
7.1.	površine infrastrukturnih sustava	IS	47,5	1,03	0,020 ²
	OPĆINA FERIČANCI sveukupno		4.590,0	100,00	51,198¹

¹ - prognozirani broj stanovnika 2015.godine – 2.350

3.1.5. Izmjena i dopuna Odredbi za provođenje PPUO Feričanci

Članak 5. mijenja se i glasi:

Članak 5.

Na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina prostor je razgraničen na sljedeći način:

- površine poljoprivrednog tla, površine šuma osnovne namjene i vodne površine određene su na temelju:
 - podataka o funkciji, vrsti, bonitetu i uređenosti, izdanih od nadležnih ustanova i
 - Prostornog plana Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: PPOBŽ),
- izgrađeni dio od neizgrađenog dijela građevinskog područja, sukladno točki 55. Odluke o PPOBŽ (ŽG 01/02),
- eksploatacijska područja na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave,
- građevine prometa sukladno PPOBŽ,
- prirodni tokovi granicom inundacijskog pojasa definiranom posebnim propisom,
- akumulacije i retencije stručnim podlogama, projektima i drugom dokumentacijom.

Članak 10. mijenja se i glasi:

Članak 10.

Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99) i Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (NN 116/07) određeni su zahvati u prostoru (gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina) od važnosti za Republiku Hrvatsku - prometne, energetske i vodnogospodarske građevine.

Građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju određene su prema PPOBŽ - prometne i vodnogospodarske građevine.

Članak 15. mijenja se i glasi:

Članak 15.

Potrebe za razvoj naselja utvrđene su na temelju projekcije demografskog razvitka naselja u planskom razdoblju (do 2015. godine), planiranog razvoja društvenih i gospodarskih djelatnosti, prometa i infrastrukturnih sustava, te osobitosti izgrađene građevinske strukture, funkcionalne organizacije naselja i prirodnih uvjeta okruženja, kao i temeljem odredbi PPOBŽ.

Članak 16. mijenja se i glasi:

Članak 16.

Obiteljske stambene građevine su obiteljske kuće s najviše dvije stambene jedinice.

Višestambene građevine su građevine s više od dvije stambene jedinice.

Pomoćne građevine su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično, a sve u funkciji stambenog prostora.

Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene.

Manje poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene, građevinske površine do 200 m², s maksimalno podrumom i dvije nadzemne etaže, te ukupne visine do 10,0 m.

Gospodarske građevine služe za odvijanje različitih gospodarskih aktivnosti, a dijele se u sljedeće grupe:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

- A. Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade
- A.1. Proizvodne građevine koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici
- u građevinskom području naselja,
 - u građevinskom području naselja, u sklopu posebne gospodarske zone
- A.2. Proizvodne građevine koje se grade izvan naselja, u posebnim izdvojenim građevinskim područjima.
- B. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost,
- B.1. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske stambene građevine, su:
- B.1.1. Građevine bez izvora zagađenja
- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
 - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici),
- B.1.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja
- građevine za uzgoj životinja,
 - sušare i pušnice.
- B.2. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici
- B.2.1. Građevine bez izvora zagađenja
- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
 - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici),
- B.2.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja
- građevine za uzgoj životinja,
 - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

Javne građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i slične namjene.

Vjerske građevine služe za održavanje vjerskih skupova i drugih potreba vjernika.

Športsko-rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).

Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjene za potrebe prometa, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva.

Groblja služe za ukope, te smještaj mrtvačnica i vjerskih građevina i obilježja.

Elementi urbane opreme su kiosci, reklamni panoi, reklame, klupe, spomenici, spomen-obilježja, uređaji za savladavanje urbanističko-arhitektonskih barijera, zaštitni stupići i sl.

Članak 18. mijenja se i glasi:

Članak 18.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina veličine do 50% građevinske (bruto) površine cijele građevine, ali ne veća od 200 m².

Građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine (sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, te praonice vozila) moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbližeg regulacijskog pravca te 3,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice.

Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

Članak 19. mijenja se i glasi:

Članak 19.

Gospodarskim građevinama namijenjenim za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici smatraju se:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici),
- građevine za uzgoj životinja,
- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

Građevne čestice za izgradnju gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost iz stavka 1. trebaju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- minimalna površina planirane građevne čestice iznosi 1.000 m²,
- širina planirane građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine,
- izuzetno, za izgradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici u izgrađenom dijelu naselja, širina građevne čestice mjereno na građevinskom pravcu građevine može biti manja od 20,0 m, ali ne manja od 10,0 m dok se minimalna površina parcele se ne određuje
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 50%,
- ukupna visina građevine treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 15,0 m, a izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno - tehnološki proces zahtijeva,
- tehnološki proces zahtijeva,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo, dok se prema građevinama drugih namjenama trebaju izvesti zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša,
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m kod građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl), kapaciteta do 50 uvjetnih grla i kod građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda,
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,
- oblikovanje ograda određeno je člankom 49. ovih Odredbi,
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala i boja,
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Članak 20. mijenja se i glasi:

Članak 20.

Minimalne udaljenosti građevina, ovisno o namjeni, od međa susjednih građevnih čestica iznose na mjestu gradnje građevine:

- | | |
|--|---------|
| - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine za spremanje sijena ili slame građene opeke ili betona | 1,0 m |
| - građevine za spremanje sijena ili slame građene od drveta | 3,0 m |
| - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici) | 1,0 m |
| - građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla | 3,0 m |
| - građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 50 uvjetnih grla | 5,0 m |
| - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda | 10,0 m. |

Članak 23. mijenja se i glasi:

Članak 23.

Poslovne namjene su:

- trgovine maloprodaje,
- uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila),
- ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ljekarne i liječničke ordinacije,
- poljoprivredne ljekarne,
- uredi,
- skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine, građevinske (bruto) površine do 200 m²,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

Članak 25. mijenja se i glasi:

Članak 25.

Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s prometnom površinom minimalne duljine 3,0 m.

Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

Pravo služnosti prolaza za pristup građevnoj čestici može biti osnovano samo preko jedne građevne čestice.

Članak 29. mijenja se i glasi:

Članak 29.

Iznimno od članka 26., kod zamjene postojeće građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od prometne površine i susjedne međe.

Odredbe o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj ukupnoj izgrađenosti građevne čestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od prometnih površina, međa i drugih građevina.

Pod interpolacijom se smatra izgradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine.

Planom užeg područja se mogu propisati i drugačiji uvjeti u pogledu zamjenske izgradnje, interpolacije ili rekonstrukcije postojećih građevina.

Članak 36. mijenja se i glasi:

Članak 36.

Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda.

Ako pomoćna građevina ima krov u nagibu prema susjednoj međi i ako je streha udaljena od međe manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.

Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade uz obiteljske stambene građevine, ovisno o namjeni, od susjednih međa iznose za:

- gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda (spremišta, hladnjače, sušare i slično) i mehanizacije, ako su od opeke ili betona

1,0 m

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

- | | |
|---|--------|
| - gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda (spremišta, hladnjače, sušare i slično) i mehanizacije ako su od drveta | 3,0 m |
| - pušnice | 3,0 m |
| - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla | 3,0 m |
| - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 50 uvjetnih grla | 5,0 m |
| - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) kod parcela užih od 25,0 m | 3,0 m |
| - staklenici i plastenici | 1,0 m. |

Članak 39. mijenja se i glasi:

Članak 39.

Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, i to kao:

- jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma i tavana, tako da ukupna visina građevine ne prelazi ukupnu visinu glavne ulične stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m,
- vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od 150 m²,
- građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine, osim garaže,
- pomoćne građevine se smještaju na slijedeći način:
 - samostojeće,
 - poluugrađene,
 - ugrađene.

Ako se grade uz među, na dijelu građevine na toj međi mora se izvesti vatrobrani zid koji nadvisuje krovnu plohu 30 cm i nagib krova ne smije biti prema toj međi.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

Članak 41. mijenja se i glasi:

Članak 41.

Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla, i to kao:

- dvoetažne, s mogućnošću gradnje podruma, tako da se druga etaža može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda poljodjelskih gospodarstava,
- ukupna visina građevine može iznositi do 7,0 m,
- tlocrtna površina zatvorenih dijelova građevine projicirana na ravninu tla ne može biti veća od ukupno 150 m²,
- građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine,
- najmanja udaljenost od stambene građevine na istoj građevnoj čestici iznosi 10,0 m,
- krov mora imati snjegobrane i oluke ako mu je nagib prema susjednoj međi, a udaljenost od međe manja od 3,0 m.

Članak 42. mijenja se i glasi:

Članak 42.

Za područje Općine Feričanci dozvoljava se izgradnja obiteljskih stambenih građevina s najviše tri nadzemne etaže: prizemlje (P) + kat (K) + potkrovlje (Pk), pri čemu ukupna visina građevine ne smije biti veća od 12,0 m.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Pod nadzemnim se etažama smatra suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

Ispod svih građevina iz stavka 1. ovog članka dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža (podrum ili pretežito ukopana etaža).

Članak 43. mijenja se i glasi:

Članak 43.

Dozvoljena je gradnja višestambenih građevina (s 3 ili više stanova) s najviše četiri nadzemne etaže: prizemlje (P) + 2 kata (2K) + potkrovlje (Pk).

Etažnost ostalih vrsta građevina iznosi prizemlje (P) + 2 kata (2K) + potkrovlje (Pk), ukoliko ovim Odredbama nije drugačije propisano.

Omogućuje se gradnja poslovnih, gospodarskih, javnih, vjerskih, športskih, prometno - infrastrukturnih i komunalnih građevina ukupne visine veće od 12,0 m, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koje se u njima obavljaju.

Vrsta pokrova nije ograničena.

Ukoliko postojeće građevine imaju visinu ili etažnost višu od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Dokumentima prostornog uređenja užeg područja može se propisati visina građevina drugačija od one propisane u točkama ovim člankom.

Članak 44. mijenja se i glasi:

Članak 44.

“Potkrovlje (Pk) je nadzemni dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m. Potkrovlje oblikovano kosim krovom može imati maksimalni nagib 35°.

U smislu ovih Odredbi potkrovlje se smatra nadzemnom etažom.”

Članak 46. mijenja se i glasi:

Članak 46.

Suteren (S) je nadzemni dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.”

Prizemlje (P) je nadzemni dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Kat (K) je nadzemni dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Članak 47. mijenja se i glasi:

Članak 47.

Ispod građevine po potrebi se mogu graditi podzemne etaže: podrum (Po) i pretežito ukopana etaža (PPo).

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Pretežito ukopana etaža (PPo) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena i ukopan je s najmanje 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine.

Članak 48. mijenja se i glasi:

Članak 48.

Ograda se može podizati prema ulici i uz među prema susjednim građevnim česticama.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe.

Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice, da je glatka strana ograde okrenuta prema prilaznoj cesti ili susjedu, te da niti svojim jednim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

Članak 54. mijenja se i glasi:

Članak 54.

Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti prometnom infrastrukturom.

Građevnom se česticom smatra ona zemljišna čestica koja ima zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine.

Minimalna širina koridora iz stavka 1. iznosi 10,0 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa prometnim sustavom.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja širina koridora iz stavka 1. može biti i drugačije određena.

Članak 55. mijenja se i glasi:

Članak 55.

Građenje na dijelu građevinskog područja za koji ovim Planom nije propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja dozvoljeno je samo na uređenoj građevnoj čestici koja ima osiguran pristup s prometne površine, riješenu odvodnja otpadnih voda prema lokalnim uvjetima i propisani broj parkirališnih mjesta u skladu s odredbama ovog Plana ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

Osiguranje minimalnog nivoa komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.

Članak 57. mijenja se i glasi:

Članak 57.

Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.

Otpadne vode iz stambene građevine moraju se upuštati javni odvodni sustav, ukoliko isti postoji u koridoru prometne površine s kojim graniči pripadajuća građevna čestica, na način propisan od nadležnog distributera ili u vodonepropusne sabirne jame.

Priključivanje građevina na električnu, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

U članku 58. iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi::

Članak 58.

Zonom povremenog stanovanja za gradnju građevina za povremeno stanovanje (vikendice) smatra se izgrađena ili planirana prostorna cjelina, koja se koristi za izgradnju građevina povremenog stanovanja (kuće za odmor).

Građevine povremenog stanovanja se mogu graditi isključivo unutar Planom određenih zona povremenog stanovanja.

Na jednoj se građevnoj čestici u zoni povremenog stanovanja može graditi samo jedna građevina za povremeno stanovanje.

U zonama povremenog stanovanja nije dozvoljena izgradnja drugih vrsta građevina, kao ni izgradnja garaža izvan građevina povremenog stanovanja.

Osim građevina iz stavka 1. ovog članka, u zoni povremenog stanovanja dozvoljava i izgradnja i uređenje ugostiteljsko - turističkih građevina u svrhu stvaranja uvjeta za proglašenjem vinskih cesta.

Iza članka 59. dodaje se novi podnaslov:

2.3.1.1. Uvjeti za izgradnju građevina povremenog stanovanja

Članak 60. mijenja se i glasi:

Članak 60.

Građevna čestica na kojoj se planira izgradnja građevine povremenog stanovanja ne može biti manja od 200 m².

Izuzetno, građevina povremenog stanovanja se može graditi na već formiranoj građevnoj čestici manjoj od 200 m².

Građevine povremenog stanovanja se mogu graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše 50 m², i to isključivo na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

Iznimno, kada je širina građevne čestice manja od 10,0 m, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m.

Minimalna udaljenost građevine povremenog stanovanja od regulacijskog pravca na građevnim česticama na kojima se planira izgradnja građevina povremenog stanovanja može iznositi 5,0 m.

Iznimno, za interpolaciju građevina povremenog stanovanja u već izgrađenim dijelovima zone povremenog stanovanja, a gdje za to postoje uvjeti (prije izgrađene građevine povremenog stanovanja, ili kada radi postojećih građevnih čestica male dubine nije moguća gradnja u dubini građevne čestice od najmanje 5,0 m), može se dozvoliti gradnja građevina povremenog stanovanja i na građevnom pravcu, povučenom između dviju susjednih, već prije legalno izgrađenih građevina povremenog stanovanja.

Članak 61. mijenja se i glasi:

Članak 61.

Najveći broj etaža građevina za povremeno stanovanje iznosi dvije nadzemne etaže: prizemlje (P) + potkrovlje (Pk) ili suteran (S) + potkrovlje (Pk), pri čemu visina građevine može iznositi do 7,0 m a ukupna visina građevine može iznositi najviše do 10,0 m.

Ispod građevina povremenog stanovanja dozvoljena je izgradnja podruma (Po).

Građevina povremenog stanovanja može imati samo jedan podrum visine do 3,0 m (mjereno od poda do poda).

Krovove treba izvesti kao kose, nagiba od 30⁰ do 45⁰.

Kod izgradnje preporuča se upotreba autohtonih materijala (opeka i drvo).

Članak 62. mijenja se i glasi:

Članak 62.

Neizgrađene dijelove građevinskih područja zona povremenog stanovanja treba opremiti prometnom infrastrukturom.

Građenje građevine povremenog stanovanja se može dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine.

Minimalna širina koridora iz stavka 1. iznosi 3,5 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa prometnim sustavom.

Izuzetno od stavka 2. ovog članka dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s prometnom površinom, a pristup do iste osigurava se služnošću prolaza, ali najviše preko jedne građevne čestice.

Iza članka 64. dodaje se novi podnaslov i članci od 64a. do 64g. koji glase:

2.3.1.2. Uvjeti za izgradnju ugostiteljsko – turističkih građevina uz turističko-vinske ceste

Članak 64a.

U sklopu zona povremenog stanovanja, a vezano na planirano uređenje turističko - vinskih cesta, dozvoljena je izgradnja ugostiteljsko - turističkih građevina koje će služiti za pružanje specifične ugostiteljske ponude kraja:

- usluge kušanja vlastitog vina, voćnih vina, drugih proizvoda od grožđa ili rakije
- usluge doručka, polupansiona i pansiona, te usluživanje pića i napitaka iz pretežito vlastite proizvodnje,
- usluge smještaja u sobama, apartmanima i kampovima.

Turističko - vinska cesta je područje na kojem je organizirano pružanje vinske, ugostiteljske i turističke ponude seljačkih domaćinstava, proizvođača grožđa i vina te ostalih pravnih i fizičkih osoba koje se bave navedenim djelatnostima, registriranih u skladu s posebnim propisima.

Turističko - vinska cesta obuhvaća i bliža mjesta, odnosno naselja ako povećavaju enoturističku ponudu tog područja.

Turističko - vinska cesta ima i sljedeća obilježja: prirodnu ljepotu i posebnost okoliša kroz koji prolazi, kulturne i povijesne znamenitosti, tradiciju i posebnosti određenog područja.

Na jednoj se građevnoj čestici u zoni povremenog stanovanja može graditi samo jedna ugostiteljsko - turistička građevina iz stavka 1. ovog članka.

Članak 64b.

Građevna čestica ugostiteljsko - turističkih građevina u zoni povremenog stanovanja uz planirane vinske ceste ne može biti manja od 500 m².

Ugostiteljsko - turističke građevine se mogu graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše 40% površine parcele, ali ne više od 500 m² i to isključivo na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

Minimalna udaljenost građevine iz stavka 1. ovog članka od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Iznimno, za interpolaciju građevina iz stavka 1. ovog članka u već izgrađenim dijelovima zone, a gdje za to postoje uvjeti (prije izgrađene građevine ili kada radi postojećih građevnih čestica male dubine nije moguća gradnja u dubini građevne čestice od najmanje 5,0 m), može se dozvoliti gradnja građevina i na građevnom pravcu, povučenom između dviju susjednih, već prije legalno izgrađenih građevina (interpolacija).

Članak 64c.

Broj nadzemnih etaža ugostiteljsko – turističkih građevina je dvije nadzemne etaže – prizemlje i potkrovlje ili suteran i potkrovlje (+Pk ili S+Pk).

Visina građevina ograničava se 7,0 m do vijenca građevine odnosno ukupna visina građevine može iznositi najviše 10,0 m.

Ispod ugostiteljsko - turističke građevine uz planirane vinske ceste po potrebi se može graditi podrum (Po).

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu visina vrha nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m mjereno od poda potkrovlja.

Krovove na građevinama iz stavka 1. ovog članka treba izvesti kao kose, nagiba od 30⁰ do 45⁰, a kod izgradnje građevina se preporuča upotreba autohtonih materijala (opeka i drvo).

Članak 64d.

Građevinska područja za gradnju građevina povremenog stanovanja uz planirane vinske ceste će se opremiti javnom prometnom infrastrukturom u skladu s mogućnostima Općine Feričanci.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

Minimalna širina koridora prilazne prometnice za ugostiteljsko - turističke sadržaje uz planirane vinske ceste iznosi 3,5 m, a isti treba biti imovinsko - pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.

Građenje ugostiteljsko - turističkih građevina u zoni povremenog stanovanja uz planirane vinske ceste se može dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom javne prometne površine.

Parkiranje za potrebe posjetilja i korisnika ugostiteljsko - turističkih građevina u zoni povremenog stanovanja uz planirane vinske ceste rješava se isključivo na pripadajućim im površinama građevinskih čestica.

Članak 64e.

Ukoliko na području za gradnju ugostiteljsko - turističkih sadržaja u zoni povremenog stanovanja uz planirane vinske ceste nije izveden sustav javne odvodnje otpadnih voda, potrebno je odrediti obvezu izgradnje nepropusne sabirne jame za skupljanje otpadnih voda, koja mora od susjedne međe biti udaljena najmanje 3,0 m.

Članak 64f.

Najveća visina ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,30 m.

Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Prostor ispred građevine treba hortikulturno urediti korištenjem autohtone vegetacije, a ostale dijelove građevne čestice kao travnjak, voćnjak, vrt ili prostor sa pejzažnom vegetacijom.

2.3.1.3. Uvjeti koje mora ispunjavati turističko - vinska cesta

Članak 64g.

Turističko – vinske ceste proglašuju se sukladno Odluci o turističko – vinskim cestama na području Osječko – baranjske županije (SGOBŽ 04/07).

Turističko - vinska cesta mora ispunjavati i sljedeće uvjete:

- nalaziti se u krajobrazu s prirodnim okolišem
- imati cestovnu mrežu koja omogućuje nesmetan obilazak njezinih sastavnica turističke ponude, te mogućnost povezivanja s prometnicama višeg ranga
- imati odgovarajuće oznake
- imati informativni materijal dostupan posjetiteljima.

Turističko - vinske ceste Osječko - baranjske županije proglašava Županijsko poglavarstvo na prijedlog Povjerenstva za utvrđivanje turističko-vinskih cesta na području Osječko - baranjske županije.

Članak 65. mijenja se i glasi:

Članak 65.

Građevine, koje se temeljem posebnog propisa, a u skladu s odredbama PPOBŽ-a grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika, su:

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.),
- rekreacijske građevine,
- građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina,
- gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost,
- obiteljska gospodarstva u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma (agroturizam).

Iznimno od stavka 2. ovog članka, izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase može se planirati samo izgradnja:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

- stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti,
- infrastrukturnih građevina (prometne, energetske, komunalne itd.),
- građevina za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina.

Ukoliko se planira izgradnja građevina unutar zaštitnih područja izvorišta, izgradnja je moguća isključivo sukladno Odluci o zaštiti predmetnog izvorišta.

Članak 69. mijenja se i glasi:

Članak 69.

Gospodarskim građevinama za uzgoj životinja (tovilištima) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina koja se izgrađuje izvan građevinskog područja, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, kapaciteta 51 ili više uvjetnih grla, čija udaljenost od građevinskog područja naselja iznosi najmanje 100 m.

Tovilišta se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s prometne površine ili puta s pravom služnosti.

Površina građevne čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 1.000 m² a najveća izgrađenost građevne čestice može iznositi do 40%.

Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata iz tabele, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj.

U priloženoj tablici su navedeni koeficijenti za različite vrste životinja te najveći broj životinja na udaljenosti min. 100 m od građevnog područja.

Tablica – Prikaz koeficijenata za pojedine vrste životinja i najveći broj životinja na udaljenosti od min. 100 m od građevinskog područja

Vrsta životinja	Koeficijent	Naveći broj životinja na udaljenosti min. 100 m od građevnog područja
krave, steone junice	1,00	51
bikovi	1,50	34
volovi	1,20	43
junad 6 -12 mjeseci	0,50	102
junad 1 - 2 godine	0,70	73
telad	0,25	204
mlade svinje 2 - 6 mjeseci	0,13	392
tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25	204
krmača + prasad	0,55	92
teški konji	1,20	43
srednje teški konji	1,00	51
laki konji	0,80	64
ždrebad	0,75	68
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	510
janjad i jarad	0,05	1.020
nojevi	0,25	204
kunići	0,008	6.375
tovna perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	17.000
ostala tovna perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	8.500
kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg	0,004	12.750
ostale kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	6.375

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

Članak 70. mijenja se i glasi:

Članak 70.

Građevine koje se mogu graditi u sklopu tovljišta su:

- gospodarske građevine komplementarne tovljištu (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično), hladnjače i klaonice isključivo za vlastite potrebe, te druge gospodarske građevine,
- spremište strojeva, alata, garaže i slično,
- parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice,
- infrastrukturne građevine,
- uredi, jedna stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja prateće stambene građevine. Građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od građevinske (bruto) površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor.

Uredske prostorije mogu biti do 5% građevinske (bruto) površine dijela građevine za smještaj životinja.

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti.

Ukupna visina gospodarskih građevina i pratećih gospodarskih građevina, kao i pomoćnih građevina (spremište strojeva i slično) određuje se na temelju zahtjeva tehnološkog procesa.

Minimalna udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m.

Članak 71. mijenja se i glasi:

Članak 71.

Izgradnja klaonice za vlastite potrebe u funkciji tovljišta stoke može se odobriti samo uz ranije izgrađenu (ili u isto vrijeme građenu) građevinu tovljišta, s kojom čini jedinstvenu tehnološku cjelinu.

Minimalni kapacitet tovljišta uz kojeg se može izgraditi objekt primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača, mješaonice stočne hrane i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla, a maksimalna površina klaonice može iznositi 0,6 m² po jednom uvjetnom grlu kapaciteta tovljišta.

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

Članak 72. mijenja se i glasi:

Članak 72.

Propisuju se sljedeće najmanje udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja i od ruba zemljišnog posjeda cesta i željezničke pruge, ovisno o broju uvjetnih grla:

Tablica – Odnos broja uvjetnih grla i najmanjih udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja, razvrstanih cesta i željezničkih pruga

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost (m)			
	od građevinskog područja	od državne ceste	od županijske i lokalne ceste	od željezničke pruge
51 - 100	100	100	100	50
101 - 200	125	150	100	60
201 - 300	150	150	100	75
301 - 400	200	150	100	100
401 i više	300	200	150	150

Članak 73. mijenja se glasi:

Članak 73.

Minimalna veličina posjeda za izgradnju gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost (izuzev stočarske i peradarske) određuje se sukladno PPOBŽ-a.

Posjedom se smatra zemljište koje je u minimalnoj površini od 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu.

Najmanje 80% posjeda treba biti na području Općine Feričanci.

Ako posjed čini više katastarskih čestica, na najmanje 80% površine posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.

Članak 74. mijenja se i glasi:

Članak 74.

Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća mogu se postavljati na poljoprivrednim površinama, ako to nije u suprotnosti s posebnim propisima i uvjetima zaštite okoliša.

Ukupna visina staklenika i plastenika iznosi 6,0 m.

Članak 75. mijenja se i glasi:

Članak 75.

U sklopu gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi:

- staklenici i plastenici za uzgoj biljaka,
- čvrste i uređene površine za privremeno prikupljanje proizvoda (platoi),
- otvorene i poluotvorene nadstrešnice i zatvorena skladišta za čuvanje plodova, sjemena, ambalaže i slično,
- građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu,
- spremišta strojeva, alata, garaže, i slično,
- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika.

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Uz gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine vlasnika, razvijene građevinske (bruto) površine do 200 m², s tim da građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od građevinske (bruto) površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina, a može se koristiti i za potrebe agroturizma.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja stambenih građevina.

Članak 79. mijenja se i glasi:

Članak 79.

Na području Općine Feričanci mogu se izvan građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, graditi manje vjerske građevine, kao križevi, poklonci, kapelice i slično, te spomen - obilježja, najveće građevinske (bruto) površine do 30 m².

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

Članak 81. mijenja se i glasi:

Članak 81.

Na području Općine Feričanci planira se uređenje gospodarsko - poslovnih zona, i to:

- unutar građevinskog područja naselja Feričanci (Dračica 1 i Dračica 2),
- u izdvojenim građevinskim područjima (Osilovac).

Za gospodarsku zonu Dračica 1 na snazi je Detaljni plan uređenja poslovne zone Dračica 1 (Službeni glasnik Općine Feričanci 46/06).

Za gospodarsko – poslovne zone Dračica 2, Osilovac 1 i Osilovac 2 propisuje se obveza izrade urbanističkih planova uređenja.

Članak 82. mijenja se i glasi:

Članak 82.

U sklopu zone gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- u gospodarskim zonama dozvoljena je izgradnja poslovnih i proizvodnih građevina (građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke, industrijske, zanatske ili slične namjene), kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine,
- minimalna površina građevne čestice za proizvodne građevine iznosi 1.500 m², a za poslovne građevine 500 m²,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,
- vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu može iznositi najmanje 10% a najviše 60%,
- ukupna visina građevina treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom, ali ne viša od 15,0 m,
- izuzetno, ukupna visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva,
- dopuštena etažnost građevine je najviše tri nadzemne etaže,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša,
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m,
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja,
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Članak 99. mijenja se i glasi:

Članak 99.

Širina planskih koridora prometnih, energetskih i vodnih građevina iznosi ukupno:

- | | |
|--|---------|
| a) za prometne građevine | |
| - za ostale ceste | - 250 m |
| b) za telekomunikacijske građevine | - 100 m |
| c) za elektroenergetske građevine | |
| - za ostale dalekovode | - 500 m |
| d) za vodnogospodarske građevine | - 300 m |
| e) za prirodne tokove granicom inundacijskog pojasa definiranim temeljem odredbi posebnih propisa. | |

Članak 103. mijenja se i glasi:

Članak 103.

Sve prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalnih instalacija, i druge infrastrukture, a moraju biti vezane na prometni sustav.

Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Članak 116. mijenja se i glasi:

Članak 116.

Za razvoj javnih pokretnih telekomunikacija planira se izgradnja građevina infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i sljedećih generacija tj. njihovih tehnologija.

Pod građevinama iz stavka 1. ovog članka podrazumijevaju se osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom, pri čemu osnovne postaje mogu biti postavljene na samostojeće antenske stupove različitih izvedbi ili na građevinama.

Za građevine javnih pokretnih telekomunikacija treba gdje god to tehnološki uvjeti zahtijevaju osigurati prostor s kolnim pristupom.

Predviđa se prostorna distribucija antenskih stupova pokretnih telekomunikacija od 1 stupa u krugu 2 km za naseljena područja, te 1 stup u krugu od 10 km za nenaseljena područja, po jednom koncesionaru.

Prostorna distribucija baznih postaja s antenskim prihvatima na građevinama moguća je gdje god to uvjeti omogućavaju.

Članak 119. mijenja se i glasi:

Članak 119.

Na području Općine Feričanci planira se proširenje vodoopskrbne mreže, u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja.

"Planom razvitka vodoopskrbe Osječko-baranjske županije do 2015.godine" opskrba vodom Općine Feričanci predviđena je preko glavnog planiranog transportno-distributivnog voda promjera 300 mm, iz smjera vodocrpilišta Velimirovac prema zapadu. Od njega se odvaja prema jugu krak istog promjera, na kojeg se preko opskrbnih cjevovoda promjera 150 mm dalje priključuju naselja Feričanci, Valenovac i Gazije, kao i Vučjak Feričanački. Također, preko naselja Vučjak Feričanački omogućuje se ostvarenje vodoopskrbnog prstena (glavni planirani transportno-distributivni vod - Feričanci - Vučjak Feričanački - Đurđenovac - glavni planirani transportno-distributivni vod), što osigurava sigurniju opskrbu vodom.

U naselju Valenovac će se za potrebe opskrbe vodom zadržati postojeći opskrbeni cjevovodi lokalnog vodovoda, pod uvjetom da su u tehnički ispravnom stanju.

Kako je uporaba vode za piće iz prvog vodonosnog horizonta izvorišta Valenovac vrlo upitna sa zdravstveno-higijenskog stajališta (izvorište se nalazi u depresiji, iznad koje su vinogradi nad kojima se vrši intenzivni kemijski tretman), za ovo je izvorište potrebno donijeti Odluku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta temeljem posebnog propisa.

Članak 120. mijenja se i glasi:

Članak 120.

Za izgradnju na području zona izvorišta primjenjuju se odredbe posebnih propisa.

Odluke o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta trebaju u zakonskom roku biti usklađene s odredbama Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite, a do tada se provode i primjenjuju u obliku u kojem su donešene.

Članak 124. mijenja se i glasi:

Članak 124.

Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda. Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

Inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda definiran je posebnim propisom. U predmetnom pojasu je zabranjeno obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

Sve zemljišne čestice u utvrđenom i neutvrđenom inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka imaju svojstvo vodnog dobra.

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

Planira se izgradnja akumulacije Babina voda (na potoku Babina voda, pritoku Bukvika) i akumulacije Švajcarija (na potoku Brdarica, pritoku Bukvika).

Članak 131. mijenja se i glasi:

Članak 131.

Kulturna dobra navedena u Popisu nepokretnih kulturnih dobara koji slijedi imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu pravima i obvezama posebnog zakona koji regulira zaštitu kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

Na području Općine Feričanci registrirana su sljedeća kulturna dobra u kategorijama registrirano kulturno dobro - sakralni spomenik i profani spomenik, evidentirano kulturno dobro - NOB spomenik, te evidentirani arheološki lokalitet:

Registrirani spomenici kulturne baštine

- kurija Mihalović u Feričancima (broj registra Z-1247)
- vinski podrum – žitnica Mihalović (broj registra P-1536)
- Župna crkva sv. Duha u Feričancima (broj registra Z-1248)

Evidentirani spomenici kulturne baštine - NOB spomenici

- spomen-grobnica na mjesnom groblju u Feričancima
- spomen-park s oznakom kamene gromade u Gazijama,
- spomen-ploča na zgradi osnovne škole u Gazijama,
- spomen-ploča- kuća Kovačević u Gazijama,
- bista G. Kovačevića,
- spomen-dom sa spomen pločama palim borcima ŽFT

Evidentirani arheološki lokaliteti

- prapovijesno nalazište "Sadice", Vučjak Feričanački.

Gospodarenje s otpadom

Članak 135. mijenja se i glasi:

Članak 135.

Komunalni otpad sa područja Općine Feričanci će se zbrinjavati u Centru za gospodarenje otpadom Osječko – baranjske županije.

Postojeću neuređenu deponiju "Dračice" treba sanirati, a način korištenja po saniranju će biti definiran projektom sanacije.

Članak 136. mijenja se i glasi:

Članak 136.

Za efikasno gospodarenje otpadom, a u cilju poboljšanja postojećeg stanja, u Općini Feričanci se može vršiti prikupljanje opasnog otpada iz kućanstava putem tzv. "reciklažnih dvorišta", na kojima će biti omogućeno kontrolirano prikupljanje opasnog otpada iz kućanstava. Odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada predviđeno je u tipiziranim posudama odnosno spremnicima, koji se postavljaju na javnim površinama s gustoćom 500 stanovnika po spremniku za jednu vrstu otpada. Takva vrsta građevina smatra se komunalno-servisnim građevinama.

Sukladno posebnim propisima i "Planu gospodarenja otpadom u Osječko – baranjskoj županiji za razdoblje 2007. – 2014. godine" (ŽGOBŽ 15/06), odlaganje građevinskog otpada sa područja Općine Feričanci planira se uz postojeća odlagališta komunalnog otpada (do njihova zatvaranja), a potom u reciklažnim dvorištima, gdje se građevinski otpad mora oporabiti.

Članak 137.

Članak 137. mijenja se i glasi:

Privremeno skladištenje opasnog otpada koji nastaje ili će nastajati na području Općine Feričanci može se vršiti isključivo na mjestima njegovog nastajanja, odnosno na za to predviđenim sabiralištima određenim posebnim propisom.

Članak 143. mijenja se i glasi:

Članak 143.

Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu sa Strategijom upravljanja vodama i odredbama posebnih propisa, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima Hrvatskih voda.

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu sa posebnim vodopravnim uvjetima.

U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnice, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih građevina.

Članak 155. mijenja se i glasi:

Članak 155.

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU 1) utvrđuje se za planiranu gospodarsko – poslovnu zonu u naselju Feričanci (Dračica 2), pri čemu je obuhvat UPU-a označen na kartografskom prikazu broj 3.A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora (izmjene i dopune).

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU 2) utvrđuje se za planiranu gospodarsko – poslovnu zonu Osilovac u izdvojenom građevinskom području, pri čemu je obuhvat UPU-a označen na kartografskom prikazu broj 3.A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora (izmjene i dopune).

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU 3) utvrđuje se za planiranu gospodarsko – poslovnu zonu Osilovac 2 u izdvojenom građevinskom području, pri čemu je obuhvat UPU-a označen na kartografskom prikazu broj 3.A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora (izmjene i dopune).

Članak 157. mijenja se i glasi:

Članak 157.

Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim PPUO-om Feričanci za drugu namjenu, ili su nakon utvrđivanja građevinskih područja ostale izvan granica, mogu se do privođenja planiranoj rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu sa smjernicama ovog plana.

Smjernice za rekonstrukciju iz stavka 1. ovog članka su za :

I. stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovovišta, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima,
- dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m² brutto;
- popravak postojećeg i postava novog krovovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (iz alineje 2. ove podtočke),
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena,
- sve adaptacije i sanacije po nalogu nadležnih inspekcijskih službi.

II. građevine ostalih namjena:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovovišta,
- dogradnja sanitarija, garderoba i sl. do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
- funkcionalna preinaka građevina (bez mogućnosti promjene namjene),
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija prometnih površina.

9.4. Smjernice za izradu urbanističkih planova

Članak 159.

“Izmjenama i dopunama PPUO Feričanci se utvrđuju smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja gospodarsko – poslovne zone Dračica 2:

- u zoni gospodarsko – poslovne namjene Dračica 2 dozvoljeno je uređenje površina i sadržaja vezanih na gospodarske - proizvodne aktivnosti (izgradnja poslovnih i proizvodnih građevina, građevina uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke ili slične namjene, kao i njihovih različitih kombinacija u sklopu jedne građevine),
- minimalna površina građevne čestice za proizvodne građevine iznosi 1.500 m², a za poslovne građevine 500 m²
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m
- najveći dopušteni broj etaža je tri nadzemne etaže
- maksimalna izgrađenost građevne čestice (odnos tlocrtne izgrađene površine i ukupne površine građevne parcele) može iznositi 60%
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (odnos ukupne građevinske bruto površine i ukupne površine građevne čestice) iznosi do 1,8,
- najmanje najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- ukupna visina građevina mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine, te usvojenom tehnologijom proizvodnog procesa i odobrenom investiciono - tehničkom dokumentacijom, ali ne viša od 15,0 m. Gradnja viših građevina može se planirati samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u tim građevinama obavlja.
- najmanja udaljenost građevina od susjedne građevne međe iznosi pola visine građevine koja se gradi na pripadajućoj parceli (h/2), ali ne manje od 3,0 m

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FERIČANCI

izmjene i dopune

- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja,
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja,
- broj parkirališnih mjesta za osobna vozila za potrebe korištenja građevina određuju se prema sljedećim pokazateljima:
 - proizvodna namjena, skladišta i slično 6 PGM / 1.000 m²
 - trgovina 30 PGM / 1.000 m²
 - poslovna namjena 15 PGM / 1.000 m²
 - restorani i kave 40 PGM / 1.000 m²
 - moteli 1 PGM na svaku sobu
- građevne čestice trebaju biti opremljene komunalnom infrastrukturom:
 - priključak na cestovni prometni sustav te kolni prilaz odgovarajuće širine
 - priključak na javni sustav vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacija i plinoopskrbe.

Članak 160.

Izmjenama i dopunama PPUO Feričanci se utvrđuju smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja gospodarsko – poslovne zone Osilovac 1 i Osilovac 2:

- u zoni gospodarsko – poslovne namjene Osilovac 1 i Osilovac 2 dozvoljeno je uređenje površina i sadržaja vezanih na gospodarske - proizvodne aktivnosti (izgradnja poslovnih i proizvodnih građevina, građevina uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke ili slične namjene, kao i njihovih različitih kombinacija u sklopu jedne građevine),
- minimalna površina građevne čestice za proizvodne građevine iznosi 1.500 m², a za poslovne građevine 500 m²
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m
- najveći dopušteni broj etaža je tri nadzemne etaže
- maksimalna izgrađenost građevne čestice (odnos tlocrtna izgrađena površina i ukupne površine građevne parcele) može iznositi 60%
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (odnos ukupne građevinske bruto površine i ukupne površine građevne čestice) iznosi do 1,8,
- najmanje najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- ukupna visina građevina mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine, te usvojenom tehnologijom proizvodnog procesa i odobrenom investiciono - tehničkom dokumentacijom, ali ne viša od 15,0 m. Gradnja viših građevina može se planirati samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u tim građevinama obavlja.
- najmanja udaljenost građevina od susjedne građevne međe iznosi pola visine građevine koja se gradi na pripadajućoj parceli (h/2), ali ne manje od 3,0 m.
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja,
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja,
- broj parkirališnih mjesta za osobna vozila za potrebe korištenja građevina određuju se prema sljedećim pokazateljima:
 - proizvodna namjena, skladišta i slično 6 PGM / 1.000 m²
 - trgovina 30 PGM / 1.000 m²
 - poslovna namjena 15 PGM / 1.000 m²
 - restorani i kave 40 PGM / 1.000 m²
 - moteli 1 PGM na svaku sobu

- građevne čestice trebaju biti opremljene komunalnom infrastrukturom:
 - priključak na cestovni prometni sustav te kolni prilaz odgovarajuće širine
 - priključak na javni sustav vodoopskrbe, elektroopskrbe, telekomunikacija i plinoopskrbe
 - odvodnju otpadnih voda riješenu priključkom na javni sustav odvodnje ili putem izgradnje separatnog uređaja za pročišćavanje otpadni voda.