



OPĆINSKI GLASNIK

SLUŽBENO GLASILO OPĆINE BIZOVAC

📖📖 Godina XXI, Bizovac 5. rujna 2016. Broj 3. 📖📖

SADRŽAJ

1. AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

744.	Zaključak povodom razmatranja Godišnjeg izvješća o financijskom poslovanju Dvorca d.o.o. za komunalne djelatnosti Valpovo za 2015. godinu.....	1
745.	Zaključak povodom razmatranja Godišnjeg izvješća o financijskom poslovanju Urbanizam d.o.o. Valpovo za 2015. godinu.....	1
746.	Zaključak povodom razmatranja Godišnjeg izvješća o financijskom poslovanju Dječjeg vrtića „Maslačak“ Bizovac za 2015. godinu	2
747.	Zaključak povodom razmatranja Godišnjeg izvješća o financijskom poslovanju Hrvatskog radia Valpovština d.o.o. za 2015. godinu.....	2
748.	Zaključak povodom razmatranja Izvješća o radu i financijskom poslovanju Vatrogasne zajednice Općine Bizovac za 2015. godinu.....	3
749.	Zaključak povodom razmatranja Izvješća o provođenju Odluke o dodjeli stipendija Općine Bizovac za 2015/2016. godinu	3
750.	Pročišćeni tekst Odluke o Prostornom planu uređenja Općine Bizovac.....	4

2. AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA

751.	Odluka o dodjeli zahvalnice Općine Bizovac.....	55
752.	Odluku o sufinanciranju međumjesnog javnog prijevoza za redovite učenike srednjih škola s područja Općine Bizovac u razdoblju rujna-prosinac 2016. godine.....	56

3. AKTI JEDINSTVENOG UPRAVNOG ODJELA

753.	Ispravak Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bizovac i Odluke o donošenju III. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Bizovac	57
------	---	----

750.

Na temelju ovlaštenja iz članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13) Općinski načelnik Općine Bizovac objavljuje pročišćeni tekst Odluke o Prostornom planu uređenja Općine Bizovac.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Bizovac sadrži tekst koji je objavljen u "Službenom glasniku Općine Bizovac", br. 3/05, 3/10, 4/11, 4/13, 2/16 i 3/16 - ispravak

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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 Bizovac, Brođanci, Cerovac, Cret Bizovački, Habjanovci, Novaki Bizovački, Samatovci i Selci.
2. Površine za razvoj i uređenje van naselja
 - a) Građevinska područja
 - građevinsko područje zdravstveno-lječilišnog i ugostiteljsko-turističkog područja "Bizovačke toplice",
 - građevinska područja turističko-rekreacijske zone "Brođanci" i "Selci",
 - građevinsko područje proizvodno-poslovne zone,
 - građevinsko područje igrališta za golf,
 - građevinska područja proizvodno-poslovnih zona,
 - građevinska područja groblja.
 - b) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
 - eksploatacijsko polje:
 - nafte "Bizovac",
 - geotermalne vode "Bizovac",
 - opekarske gline "Ciglana" (s proširenjem ka zapadu).
 - c) Športsko-rekreacijsko područje
 - golf igralište "Selci"
 - d) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
 - vrijedno obradivo tlo,
 - ostala obradiva tla.
 - e) Šuma isključivo osnovne namjene
 - gospodarska šuma.
 - f) Ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene
 - g) Vodne površine
 - bajori.
 - h) 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.H, na katastarskim podlogama u mjerilu 1:4.000.
- Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju odredbi ove Odluke,
- postojeća područja za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijska polja) utvrđuju se na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave, a nova ovim Planom,
- vrijedno poljoprivredno tlo detaljnije se određuje na temelju podataka o bonitetnoj klasi poljoprivrednog zemljišta (pri čemu se I i II klasa smatraju osobito vrijednim obradivim tlom, a III, IV i V vrijednim obradivim tlom) ili specijaliziranom studijom ili elaboratom kojim se detaljnije definira bonitetna vrijednost tala,
- 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,
- prometne površine određuju se sukladno članku 6. i 7. ove Odluke,
- groblja se utvrđuju granicom postojeće katastarske čestice. Gradnja novog groblja uz naselje Novaki planira se na prostoru koji je rezerviran na k.č.br. 1528/1 k.o. Bizovac,

Članak 6.

Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima br. 1, 1.A, 2.A i 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 linijske građevine elektroničkih komunikacija 500,00 m
 - za lokalni plinovod Samatovci-Cerovac-Selci i Brođanci-Čepinski Martinci 20,00 m
 - za nadzemni dalekovod (u daljnjem tekstu : DV) prijenosa električne energije kV 2x400 kV TE Valpovo 2x400 kV, pošto se planira paralelno s postojećim DV 35 kV 500,00 m
 - za kolektore odvodnog sustava 300,00 m
 - za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrđena su područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa u radijusu od 1.250-1.500 m. Područja su omeđena kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena, na koje se primjenjuju ograničenja i uvjeti za gradnju iz PPO-BŽ.

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

Širina planskog koridora linijske građevine elektroničkih komunikacija na dijelu kroz građevinska područja naselja Bizovac, Novaki Bizovački i Brođanci jednaka je širini postojećeg uličnog koridora u okviru kojeg je položen planirani vod.

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 graditeljska baština (kulturna dobra),
- područje intenziteta potresa VII^o stupnja MCS ljestvice,
- vodozaštitno područje izvorišta-crpilišta "Vinogradi",
- područje s posebnim režimom "Hrvatskih voda",
- šume i šumsko zemljište u građevinskom području.

Područja posebnih ograničenja iz stavka 1., alineje 1-4 prikazana su na kartografskim prikazima br. 3.A, 4.A, 4.C i 4.H, a iz alineje 5 na kartografskim prikazima br. 1. i 4.B.

Članak 9.

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

- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,
- vodozaštitno područje crpilišta na temelju Odluke o zonama zaštite izvorišta-crpilišta donesene sukladno posebnom propisu,
- granicu Područja s posebnim režimom "Hrvatskih voda" i inundacijskog pojasa utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo,
- šume i šumsko zemljište u građevinskom području na temelju podataka o kulturi iz podataka nadležnog katastra.

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

Članak 10.

U području s posebnim režimom "Hrvatskih voda" naselja Bizovac gradnja je dozvoljena isključivo po uvjetima "Hrvatskih voda" pri čemu je prostor potrebno nasipati do kote koja je iznad mogućeg negativnog utjecaja voda. Kotu nasipavanja utvrđuju "Hrvatske vode" odnosno ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo.

Članak 11.

Uvjeti korištenja kulturnih dobara, vodozaštitnog područja izvorišta-crpilišta, te uvjeti gradnje u odnosu na intenzitet potresa utvrđuju se na temelju posebnih propisa.

U zonama zaštite izvorišta-crpilišta uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno Odluci o zaštiti izvorišta-crpilišta "Vinogradi.

Članak 12.

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 Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje iz stavka 1. ovog članka.

Članak 13.

U građevinskim područjima zabranjuje se prenamjena šumskog zemljišta, osim za gradnju infrastrukturnih, športsko-rekreacijskih i sl. građevina.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU

Članak 14.

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

- a) Prometne građevine
 - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - autocesta u koridoru Vc
 - Elektroničko komunikacijska infrastruktura
 - međunarodni telekomunikacijski svjetlovodni kabeli
 - elektronička komunikacijska oprema i povezana oprema (bazne-osnovne postaje)

- b) Energetske građevine
- Elektroenergetske građevine
 - izgradnja planirane građevine prijenosa električne energije DV 2x400 kV TE Valpovo-DV 2x400 kV Ernestinovo-Pécs
 - Građevine za transport nafte i plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
 - postojeći magistralni plinovod D. Miholjac-Osijek
 - Građevine eksploatacije mineralnih sirovina
 - naftno polje "Bizovac" u sklopu radilišta "Beničanci"

2.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ŽUPANIJU

Članak 15.

Na području Općine izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Županiju:

1. Prometne građevine
 - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - županijske ceste
 - Željezničke građevine s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima, osim industrijskih kolosjeka
 - željeznička pruga R202 (I. 100) Dalj-Varaždin
 - Željeznička pruga L208 Bizovac-Belišće
 - Postojeće poštanske građevine
 - poštanski ured Bizovac,
 - poštanski ured Brođanci.
 - Postojeće elektroničko komunikacijske građevine
 - UPS Bizovac,
 - UPS Brođanci,
 - UPS Samatovci,
2. Energetske građevine
 - Građevine za proizvodnju električne energije koje kao pogon koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije, bez obzira na instaliranu snagu.
 - Građevine za prijenos i transformaciju električne energije naponske razine 110 kV od kojih je na prostoru Općine DV 110 kV Ernestinovo-Valpovo.
3. Vodne građevine
 - Građevine za melioracijsku odvodnju
 - melioracijski kanal koji prolazi područjem više općina: Poganovačko-Kravički kanal
 - Građevine za korištenje voda
 - dio vodoopskrbnog sustava Valpovo
 - Građevine za zaštitu voda
 - odvodni sustav naselja Općine
4. Turističke građevine i područja
 - zdravstveno-lječilišno i ugostiteljsko-turističko područje "Bizovačke toplice".

Članak 16.

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,
- igralište za golf s pratećim sadržajima planira se sjeverno od naselja Selci, prema kartografskom prikazu 4.H.

Članak 17.

Na kartografskim prikazima 1.A, 2.A i 2.B, sve građevine iz članka 14. i 15. 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.

2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.3.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja

Članak 18.

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 19.

U građevinskom području naselja mogu se graditi stambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti, građevine gospodarskih djelatnosti, športsko-rekreacijske građevine, građevine za komunalne djelatnosti, pomoćne i prometne građevine i građevine infrastrukture, građevine mješovite namjene, te ostale građevine u funkciji razvoja i uređenja naselja, a prema uvjetima utvrđenim u ovoj Odluci.

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

Članak 20.

Detaljna namjena površina i građevina utvrđuje se u dokumentima uređenja užih područja, u kojima se mogu utvrditi i drugačiji uvjeti gradnje od uvjeta utvrđenih u ovome Planu, ako je to njegovim odredbama dozvoljeno.

2.3.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora

Članak 21.

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

2.3.2.1. Građevne čestice

Članak 22.

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

Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m ili na način utvrđen planom užeg područja.

Javnom površinom iz stavka 1. ovog članka smatra se ulični koridor širine utvrđene u članku 180. do 183. 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 23.

Za građevine koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

Članak 24.

Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

Članak 25.

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

Članak 26.

Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

Članak 27.

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

Članak 28.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.

Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

Članak 29.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

2.3.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina**Članak 30.**

Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluprisonjene i prisonjene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

Članak 31.

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

Iznimno od stavka 1., ovog članka samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.

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

Iznimno od stavke 3., poluprisonjene građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.

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

Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 0,5 m.

Članak 32.

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

Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

Članak 33.

Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa i pristupne stepenice.

Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

Članak 34.

Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45%.

Članak 35.

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

Članak 36.

Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

- 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 svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
- pristupne stubbe 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 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;
- svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- priključke na komunalnu infrastrukturu.

Članak 37.

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

Članak 38.

Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: građevinska (bruto) površina (m²), visina građevine (m), etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).

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 (Po), suteran (S), prizemlje (P), katovi i potkrovlje (Pk).

Galerije se smatraju etažom ako je njihova površina veća od 1/3 površine etaže.

Članak 39.

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

Članak 40.

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

Članak 41.

Potkrovljem se smatra tavanski prostor sa stambenom, mješovitom ili gospodarskom namjenom, koji mora zadovoljiti sve sljedeće uvjete:

- nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaže može biti max. 1,5 m, mjereno na presjeku pročelja i donje linije krovne plohe. U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja,
- prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,00 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja.

Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguće ga je izvesti s galerijom iz članka 38. ove Odluke.

Članak 42.

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. 0,5 m.

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 osvjetljenja.

Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 m², s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3 m²/100 m² 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 43.

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

Članak 44.

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

Članak 45.

Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, 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 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.

Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

Članak 46.

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

Članak 47.

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

Članak 48.

Maksimalne visine i etažne visine građevina kao i koeficijenti izgrađenosti (kig) utvrđene ovim Odredbama mogu se mijenjati samo prostornim planovima užih područja.

Članak 49.

Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

2.3.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 50.

Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

Članak 51.

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

2.3.2.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 52.

Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije riješeno.

Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

Članak 53.

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 54.

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

Članak 55.

Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja stalnog stanovanja je sljedeća:

kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 3,5 m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika,
mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu,
mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar.

Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju elektroenergetski i vodovodni priključak.

2.3.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina

2.3.3.1. Obiteljske stambene građevine

Članak 56.

Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 2 stana.

Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 2 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 117. ove Odluke.

Članak 57.

Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno 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 (kig), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima iz 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.

Iznimno od stavka 1. ovog članka u slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu, na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja dvije stambene obiteljske građevine, pod uvjetom da se zaštićena građevina zadrži u izvornom obliku.

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u članku 84. ove Odluke.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 58.

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 ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)
a) Samostojeći	300	0,4
b) Poluprislonjeni	250	0,4
c) Prislonjeni	200	0,5

Članak 59.

Iznimno od članka 58. ove Odluke, veličina parcele i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz članku 58. 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 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75, ili
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

Članak 60.

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

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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 61.

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 62.

Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m +1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

2.3.3.2. Višestambene građevine**Članak 63.**

Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 stana.

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 118. ove Odluke.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 64.

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

Članak 65.

Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća:

180,0 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0, 450,0 m² u ostalim slučajevima.

Članak 66.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 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, 0,50 u ostalim slučajevima.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 67.

Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 5 nadzemnih etaža, izuzev u slučaju iz članka 69. ove Odluke.

Članak 68.

Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:

max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje),
izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije,
na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije zid građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine, odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi, 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

Članak 69.

Iznimno od članka 65.-68. ove Odluke u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije.

2.3.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 70.

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

Članak 71.

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

Članak 72.

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 73.

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 74.

Veličina građevne čestice za osnovnu školu iznosi min. 30 m²/učeniku.

Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m²/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. 20,0 m²/učeniku.

Članak 75.

Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0 m²/djetetu.

Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m²/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. 10,0 m²/djetetu.

Članak 76.

Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno članku 66. ove Odluke.

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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 77.

Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno članku 67. do 69. ove Odluke.

Članak 78.

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.

2.3.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 79.

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

Proizvodne građevine su građevine za industrijske, zanatske i slične djelatnosti u kojima se odvija proces proizvodnje.

Poslovne građevine su građevine za uslužne, trgovačke i komunalno servisne djelatnosti. Komunalno servisne djelatnosti su skupljanje i odvoz smeća, skupljanje i pročišćavanje otpadnih voda, priprema i distribucija pitke vode, sanitarne i slične djelatnosti, pogrebne usluge.

Ugostiteljsko-turističke građevine su građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost, sukladno posebnom propisu.

Poljoprivredne građevine su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja.

Vrsta gospodarske djelatnosti utvrđuje se sukladno Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti.

2.3.5.1. Građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti

Članak 80.

U građevinskim područjima mogu se graditi sljedeće građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (u daljnjem tekstu : građevine PPUT djelatnosti)

DETALJNA NAMJENA GRAĐEVINA PPUT DJELATNOSTI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU

GRAĐEVINSKO PODRUČJE	NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI	KAO PRATEĆA GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE	
		NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	
		OBITELJSKO STANOVANJE	ŠPORT I REKREACIJA
NASELJA	- sve PPUT djelatnosti	- tihe i čiste djelatnosti - sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila - sve vrste radionica za obradu metala i drveta - praonice vozila	- ugostiteljsko-turističke - poslovne

		- sve ugostiteljsko-turističke djelatnosti	
ZDRAVSTVENO-LJEČILIŠNO I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO PODRUČJE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA ZONA	- ugostiteljsko-turističke - poslovne - zdravstvene		- ugostiteljsko-turističke - poslovne - Zdravstvene
TURISTIČKO-REKREACIJSKA ZONA	- ugostiteljsko-turističke - poslovne		- ugostiteljsko-turističke - poslovne
PROIZVODNO-POSLOVNA ZONA	- sve PPUT djelatnosti	- sve PPUT djelatnosti, ako je proizvodno-poslovna zona u naselju	- ugostiteljsko-turističke - poslovne

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

Članak 81.

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

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

Članak 82.

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

Članak 83.

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, disko klub i sala za svatove,
- 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 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 ishodenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata,
- mlinovi,
- pilane,
- komunalno servisne djelatnosti, sukladno članku 79. ove Odluke izuzev administracije u radu s korisnicima,
- skladišta preko 50 m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene,
- građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

Članak 84.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE	- tihe i čiste djelatnosti, - sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila • sve vrste radionica za 	- max. bruto izgrađena površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 100,0 m ² , - bruto izgrađena površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, ne može biti veća od bruto izgrađene površine za

	<ul style="list-style-type: none"> • obradu metala i drveta • praonice vozila • ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub 	<p>stanovanje,</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje, - max. visina građevine je 7,0 m, - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe, - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.
<p>NA DIJELU ZASEBNE GRAĐEVNE ČESTICE U POJAŠU ŠIRINE MIN. 20,0 m OD DVORIŠNE MEĐE KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tihe i čiste djelatnosti, - sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, • sve vrste radionica za obradu metala i drveta, • praonice vozila, • ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub. 	<ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5, - max. visina građevine je 10,0 m, - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe, - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 3,0 m od svih dvorišnih međa, - sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.
<p>U OSTALIM SLUČAJEVIMA</p>	<ul style="list-style-type: none"> - građevine za PPUT djelatnosti 	<ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti 0,6, - max. etažna visina: podrum i 3 nadzemne etaže, - max. visina građevine je 13,5 m.

Članak 85.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti mogu se planom uređenja užih područja utvrditi i drugačiji uvjeti od uvjeta utvrđenih u članku 84. ove Odluke.

Članak 86.

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.

Članak 87.

Bruto izgrađena površina za PPUT djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici.

2.3.5.2. Poljoprivredne građevine

Članak 88.

U građevinskom području naselja, u kojima je dozvoljen uzgoj životinja, poljoprivredne građevine mogu se graditi u sljedećim područjima naselja:
na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje - sve poljoprivredne građevine,
na zasebnoj građevnoj čestici - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura.

Članak 89.

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 90.

Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.
Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 1,0.

Članak 91.

Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja iznosi 20,0 m.

Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80.0 m od regulacijske linije.

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je:

15,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura,
20,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina,
30,0 m za pčelinjake .

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

Članak 92.

Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 10,0 m od regulacijske linije.

Članak 93.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

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

Članak 94.

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

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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 95.

U građevinskom području naselja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 149. ove Odluke.

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

Članak 96.

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

Članak 97.

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.

Članak 98.

Članak 98., brisan.

Članak 99.

Građevine za smještaj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore okrenute prema dvorišnoj međi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe.

2.3.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina

Članak 100.

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

Članak 101.

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	1	2
Zatvoreni bazeni	2	-	2
Otvoreni bazeni	1	-	1
Zračne streljane	-	2	2
Streljane ostale	1	-	1
Kuglane	4	-	4
Klizališta	-	-	-
Ostale zatvorene građevine	-	-	-
Atletika	-	-	-
Nogomet	7	-	7
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	22	-	22
Tenis	2	1	3
Boćanje	1	1	2
Ostali otvoreni tereni	-	1	1

Slobodne površine ljeti zimi	-	-	-
------------------------------------	---	---	---

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 102.

Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

Članak 103.

Športske građevine se grade u građevinskim područjima naselja, Zdravstveno-lječilišnom i ugostiteljsko-turističkom području "Bizovačke toplice" i Turističko-rekreacijskim zonama "Selci" i "Brođanci", a za razmještaj građevina daju se sljedeće smjernice:

SMJERNICE ZA RAZMJEŠTAJ ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

Naselje	Dvorane	Zatvoreni bazeni	Otvoreni bazeni	Zračne streljane	Streljane ostale	Kuglane	Klizališta	Ostale zatvorene građevine	Atletika	Nogomet	Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	Tenis	Boćanje	Ostali otvoreni tereni	Slobodne površine
Općinsko središte	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	6	1	1	-	-
Zdravstveno-lječilišni i turističko-rekreacijski kompleks "Bizovačke toplice"	-	2	1	1	-	4	-	-	-	1	10	1	1	-	-
Turističko-rekreacijske zone "Selci" i "Brođanci"	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Ostala naselja	1	-	-	-	-	-	-	-	-	5	6	1	-	-	-
UKUPNO:	2	2	1	2	1	4	-	-	-	7	22	3	2	1	-

Broj jedinica u tablici iz prethodnog stavka 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 ili prostoru.

Članak 104.

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

Članak 105.

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

Članak 106.

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.

2.3.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Članak 107.

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 108.

Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.

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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 109.

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 110.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

Članak 111.

Visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

2.3.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina

Članak 112.

Komunalne građevine su groblja, reciklažna dvorišta i tržnice na malo.

Članak 113.

U ovome Planu sva se postojeća groblja zadržavaju na postojećim katastarskim česticama, a za novo groblje u Novakima je rezervirana k.č.br. 1528/1, k.o. Bizovac.

Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim zakonom.

Članak 114.

Na području Općine Bizovac planira se izgradnja jednog mini reciklažnog dvorišta te postavljanje jednog rashladnog kontejnera.

Mikrolokacija ovih objekata je unutar granica građevinskog područja naselja, a opremanje je u skladu s Planom gospodarenja otpadom Osječko-baranjske županije te Planom gospodarenja otpadom Općine Bizovac.

2.3.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama

Članak 115.

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 116.

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. 2,0 m.

2.3.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene**Članak 117.**

Građevine mješovite namjene su građevine s više namjena odnosno za više djelatnosti, pri čemu niti jedna namjena ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih namjena.

Članak 118.

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 119.

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 120.

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.

2.3.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina**Članak 121.**

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

2.3.12. Uvjeti uređenja naselja**Članak 122.**

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 123.

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.

2.4. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 124.

Van naselja stalnog stanovanja u ovome Planu dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima: građevinska područja van naselja, područje Općine van građevinskog područja.

2.4.1. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

Zdravstveno-lječilišni i ugostiteljsko-turističko područje "Bizovačke toplice"

Članak 125.

U zdravstveno-lječilišnom i ugostiteljsko-turističkom području dozvoljena je gradnja sljedećih građevina i sadržaja:

- zdravstvenih građevina u funkciji korištenja prirodnih resursa i rehabilitacije kao i svih drugih građevina i sadržaja u funkciji zdravstvenog turizma,
- ugostiteljsko-turističkih građevina kao što su: hotel, autokamp, kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj naselja bungalova, turistička naselja, vila, etno sela, restorana i svih drugih ugostiteljsko-turističkih građevina i sadržaja,
- športsko-rekreacijskih građevina kao što su: otvoreni i zatvoreni bazeni, aquapark, zabavni i adrenalinski park, sportsko-rekreacijska otvorena i zatvorena igrališta, dvorane, terapijsko jahanje pomoću konja s pratećim građevinama (građevine za smještaj konja, staza za jahanje i sl.), konjički klub i sve druge građevine i sadržaji u funkciji sporta i rekreacije,
- građevina odgovarajućih tihih i čistih uslužnih i trgovačkih djelatnosti,
- građevina odgovarajućih javnih i društvenih djelatnosti,
- pomoćnih građevina,
- parkinga i drugih prometnih i infrastrukturnih građevina,
- reklamni panoji i druga urbana oprema.

U zdravstveno-lječilišnom i ugostiteljsko-turističkom području također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene za funkcije i djelatnosti iz stavka 1. ovog članka. Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji i djelatnosti koja ima najveći udio u građevinskoj bruto površini građevine.

Članak 126.

Za gradnju građevina u zdravstveno-lječilišnom i ugostiteljsko-turističkom području koji nije unutar granice obuhvata UPU-a propisuju se sljedeći uvjeti gradnje i uređenje prostora:

- za građevine ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske namjene maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,30,
- za građevine u funkciji zdravstva maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,40,
- najveća etažna visina neovisno o namjeni građevine je podrumi/suteren, prizemlje, 4 kata i potkrovlje,
- minimalna udaljenost građevina neovisno o namjeni od regulacijske linije je 3,0m,
- najmanje 30% građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- smještajne jedinice u autokampu i kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način, a površina autokampa organizira se uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije.

Ugostiteljsko-turističke zone

Članak 127.

U "Ugostiteljsko-turističkoj zoni "Brođanci" dozvoljena je gradnja: ugostiteljsko-turističkih građevina, građevina športa i rekreacije, pomoćnih građevina, građevina odgovarajućih javnih i društvenih djelatnosti te zoološkog vrta.

Članak 128.

U "Ugostiteljsko-turističkoj zoni "Selci" u dvije odvojene zone dozvoljena je gradnja: naselja bungalova, vila, hotela i turističkog naselja s pratećim sadržajima: dvorana; bazena; zoološkog vrta; lovačkog doma; konjičkog i ribičkog kluba; autokampa; kampa, te terena za male športove s pratećim sadržajima.

U sjeverozapadnoj ugostiteljsko-turističkoj zoni mogu se graditi pored navedenog i prateći sadržaji igrališta za golf (klupska kuća, parkirališta, servisne zgrade, ugostiteljsko turističke građevine namijenjene smještaju te ostalih pratećih sadržaja.

Športsko-rekreacijske zone

Igralište za golf

Članak 128a.

U ovoj zoni dozvoljena je, pored terena za igranje golfa sa pripadajućom infrastrukturom i akumulacijska jezera, gradnja i: klupske kuće, parkirališta, servisne zgrade, ugostiteljsko-turističke građevine namijenjene smještaju te ostalih pratećih sadržaja.

Članak 128b.

Za gradnju građevina iz članka 127.-128. i 128.a ove Odluke primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz članka 21.-55. ove Odluke, uz najveću etažnu visinu građevina: podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti za građevine iz članka 127. i 128. ove Odluke je 0,3."

Proizvodno-poslovne zona Bizovac i dvije zone u Brođancima

Članak 129.

U proizvodno-poslovnim zonama dozvoljena je gradnja proizvodnih (i/ili poslovnih građevina), građevina športsko-rekreacijske, javnih i društvenih djelatnosti samo za potrebe radnika te zone, te infrastrukturnih građevina.

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

Članak 130.

Za gradnju građevina u proizvodno-poslovnoj zoni primjenjuju se opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz članka 21. do 55. ove Odluke.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju gospodarskih građevina u proizvodno-poslovnoj zoni je 0,6, a za gradnju na građevnim česticama ostale namjene 0,5.

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

Lovačke kuće "Brođanci", "Cret" i "Habjanovci"

Članak 131.

U građevinskom području lovačkih kuća dozvoljena je gradnja građevina i sadržaja u funkciji lova.

Članak 132.

Za gradnju građevina u ovom građevinskom području primjenjuju se opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz članka 21. do 55. ove Odluke.

Najveća etažna visina građevina je podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

Groblja

Članak 133.

U ovome Planu utvrđena su građevinska područja za sva postojeća i planirano groblje koja se nalaze van građevinskog područja naselja.

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

Članak 134.

U ovome Planu utvrđuje se lokacija za gradnju novog groblja za potrebe naselja Novaki za koje je rezerviran prostor sjeverno od naselja na k.č.br. 1528/1 u k.o. Bizovac.

2.4.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja

Članak 135.

Izvan građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- a) Na poljoprivrednom zemljištu
 - građevine infrastrukture,
 - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede.
- b) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene
 - građevine infrastrukture,
 - građevine za gospodarenje šumom.
- c) Na vodama i unutar vodnog dobra
 - vodne građevine,
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - građevine za rekreaciju.

Članak 135.a.

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.

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.

Pojedinačne zgrade u funkciji bilje proizvodnje

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

Članak 136.

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

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

Članak 137.

Oko gospodarskih kompleksa i građevina u funkciji poljoprivrede koje se grade van građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1.8 m.

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

2.4.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja u funkciji poljoprivrednog gospodarstva

Članak 138.

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 144. 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 139.

Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m, a od autoceste min. 100,0 m.

Članak 140.

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 5,0 ha bruto izgrađena površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².

Članak 141.

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

2.4.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja

Članak 142.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša), ribnjaci,

gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu.

Članak 143.

Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede izvan građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P2) i (P3) i ostalom poljoprivrednom tlu 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 144.

Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede van građevinskog područja je sljedeća:

- 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili
- 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili
- 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili
- 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili
- 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica.

Posjedom iz stavka 1. ovog članka smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području općine Bizovac.

Članak 145.

Poljoprivredne građevine (prateći sadržaji) u funkciji uzgoja poljoprivrednih kultura su: skladišta, hladnjače, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, parkirališta, manipulacijske površine i sl.

Gospodarske građevine za primarnu preradu i doradu poljoprivrednih kultura su: sušionice, te pakirnice svježih i sušenih poljoprivrednih kultura.

Prateći sadržaji i gospodarske građevine iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu se graditi ako je zadovoljen uvjet o veličini posjeda iz članka 144. ove Odluke.

Površina i raspored građevina iz stavka 1. i 2. ovog članka utvrđuju se u skladu sa zahtjevima tehnološkog procesa pojedinih vrsti djelatnosti. Maksimalna etažna visina građevina je P+1, a iznimno može biti i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.

Udaljenost građevina iz stavka 1. i 2. ovog članka je min. 10,0 m od osi postojeće pristupne ceste ili puta, 5,0 m od svih međa i 500,0 m od građevinskog područja.

Udaljenost od građevinskog područja se ne odnosi na staklenike i plastenike.

Članak 145.a.

Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje iz članka 144., ove Odluke 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 ovim člankom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

Udaljenost od građevinskog područja se ne odnosi na staklenike i plastenike.

Članak 146.

Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi izvan građevinskog područja, ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.

Članak 147.

Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste (u m)
--------------------	---

	Državne	Županijske	Lokalne
51-100	100	50	30
101 do 400	150	100	30
više od 400	200	150	30

Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15,0 m.

Udaljenosti propisane u ovom članku odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.

Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste propisane ovim PPUOB ne odnose se na zatečene građevine kao ni na zahvate na postojećim građevinama čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta ili promjenu vrste životinja za uzgoj. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

Članak 148.

Građevine za smještaj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi na prostoru vodozaštitnim područja, ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta.

Članak 149.

Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom k iz sljedeće tablice:

KOEFICIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA

krave, steone junice	1,00
bik	1,50
vol	1,20
junad 1-2 godine	0,70
junad 6-12 mjeseci	0,50
telad	0,25
krmače+prasad	0,30
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13
prasad do 2 mjeseca	0,05
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
zovni 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 tablici 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 150.

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

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINE ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost građevine od građevinskog područja naselja (m)
51-100	50
101-400	100
više od 401	200

Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od ruba građevinskog područja naselja propisane ovim PPUOB ne odnose se na zatečene građevine kao ni na zahvate na postojećim građevinama čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta ili promjenu vrste životinja za uzgoj. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

Članak 151.

Na čestici na kojoj su izgrađene građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći i sadržaji primarne prerade: hladnjača, skladišta, mješaonica stočne hrane, kafilerija, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, garaže, infrastruktura, parkirališta i sl. Prateći sadržaji mogu biti smo u funkciji uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.

Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.

Prateći i sadržaji primarne prerade iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

Najveća etažna visina građevina iz stavka 1. ovog članka može biti P+1, a iznimno može biti i veća kada to zahtijeva tehnološki proces. Površina i raspored građevina utvrđuju se u skladu sa zahtjevima tehnološkog procesa pojedinih vrsti djelatnosti.

Građevine iz stavka 1. ovog članka moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice.

Građevine pratećih i sadržaja primarne prerade moraju biti udaljene min. 10,0 m od osi postojeće pristupne ceste ili puta. Za udaljenost od građevinskih područja naselja primjenjuje se članka 150. ove Odluke.

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) površina gospodarskih građevina.

Građevinska (bruto) površina građevine u funkciji seoskog turizma može iznositi do 200 m² pod uvjetom da je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama do 1000 m².

Ukoliko je površina zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama veća od 1000 m², građevinska (bruto) površina zgrade ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi do 20% površine pod zatvorenim gospodarskim građevinama.

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 152.

Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (hladnjača i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla.

Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje, te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu farme.

Iznimno od stavaka 1. i 2. za mješaonicu stočne hrane minimalni kapacitet iznosi 51 uvjetno grlo.

Članak 153.

Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seoskom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina.

Članak 154.

Članak 154., brisano.

Članak 155.

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, u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka i napuštenim gliništima te ostalom poljoprivrednom tlu označenom na karti 1. kao ostalo obradivo tlo. Na vrijednom obradivom tlu izgradnja ribnjaka je moguća samo u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.

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

Ribnjaci koji se grade u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva definiranog u članku 138. ove Odluke mogu biti i manje površine.

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

Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe na način da se njihova bruto površina dimenzionira na način 12 m² građevine na 1 ha vodne površine ribnjaka.

Dozvoljena etažnost tih građevina je priz.+tavan.
Izgradnja podruma se ne dozvoljava.

U ove građevine moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka, uključivo garaže, spremišta hrane, prostorije za boravak djelatnika i slično. Ove građevine moraju biti minimalno udaljene 3 m od svih međa katastarske čestice. Ova građevina mora biti na minimalnoj udaljenosti 5 m od ruba ribnjaka.

Članak 155.a.

Izvan građevinskih područja mogu se graditi pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje iz članka 135.a.

Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više.

Poljoprivredne kućice iz prethodnog stavka mogu biti maksimalno prizemnice s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više.

Poljoprivredne kućice iz prethodnog stavka mogu biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja.

Građevinska (bruto) površina može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-etnološke 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 (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² 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.

Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog 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. Detaljniji izbor završnih materijala i oblikovanja može se propisati u planovima užih područja.

Pod izduženim pravokutnikom se podrazumijeva pravokutnik koji ima omjer stranice minimalno 1:1,5.

Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama.

Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m². 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 upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.

Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama, koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, većim od 2 ha.

Građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² 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.

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 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.

2.4.2.3. Rekreativne građevine van građevinskog područja

Članak 156.

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.

2.4.2.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

Članak 157.

Na području Općine utvrđena su sljedeća eksploatacijska i istražna polja mineralnih sirovina:

Eksploatacijska polja

- naftno polje "Bizovac",
- geotermalno polje "Bizovac",
- polje opekarske gline "Ciglana".

Nova istražna polja koja nisu navedena u stavku 1. ovog članka, mogu se formirati na vrijednom obradivom tlu (P2), ostalom obradivom tlu (P3), gospodarskim šumama (Š1), ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene (ŠZ).

Članak 158.

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 159.

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.

2.4.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja

Članak 160.

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.

2.4.2.6. Komunalne građevine van građevinskog područja (Naslov brisan)

Odlagalište komunalnog otpada (Podnaslov brisan)

Članak 161.

Članak 161., brisan.

2.4.2.7. Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja

Članak 162.

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 163.

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 164.

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

2.4.2.8. Ostale građevine van građevinskog područja**Članak 165.**

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 razvijene površine do 30,0 m².

Članak 166.

Van granica građevinskog područja, sjeverno od Selaca, graditi će se golf igralište s pratećim sadržajima.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**Članak 167.**

Gospodarske djelatnosti na području Općine su sljedeće:

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

Članak 168.

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

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

Članak 169.

Površine van granica građevinskog područja naselja i ostalih građevinskih područja 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 170.

U ovome Planu društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

- uprava i financije,
- socijalna zaštita,
- obrazovanje,
- zdravstvo,
- kultura i udruge,
- vjerske institucije.

Članak 171.

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:

- | | |
|-------------------------------|-------------------------|
| - Bizovac | - Općinska uprava |
| | - matična osnovna škola |
| | - dječji vrtić |
| | - bolnica |
| | - ambulanta |
| | - ljekarna |
| | - veterinarska stanica |
| | - društveni dom |
| | - vatrogasni dom |
| - Brođanci | - područna škola |
| | - ambulanta |
| | - društveni dom |
| | - vatrogasni dom |
| - Cret Bizovački i Habjanovci | - područna škola |
| | - društveni dom |
| | - vatrogasni dom |
| - ostala naselja | - područna škola |
| | - društveni dom |
| | - vatrogasni dom |

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

Članak 172.

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 173.

Trase novih prometnih i infrastrukturnih građevina prikazane su u kartografskim prikazima br. 1., 1.A, 2.A i 2.B, te u kartografskim prikazima građevinskih područja, a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora i površina definirani su u članku 6. i 7. ove Odluke.

Članak 174.

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

Članak 175.

Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u javne površine. Iznimno, mogu se polagati i na ostalim površinama uz osigurani pristup.

Ostale površine iz prethodnog stavka su:

- u građevinskim područjima – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevnog pravca,
- van građevinskog područja – neizgrađeni površine.

Članak 176.

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

5.1.1. Cestovni promet

Članak 177.

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. ovog 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 178.

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 179.

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 180.

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 dužina preko 150,0 m.

Članak 181.

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 182.

Za nove ulične koridore čija dužina je manja ili jednaka 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

Iznimno se dozvoljava formiranje uličnog koridora ulice za dvosmjerni promet širine min. 8,0 m u funkciji osiguranja pristupa prostoru unutar bloka koji čine Ulica k. Tomislava, Valpovačka ulica i Ulica Ive Pavlića.

Ulice dužine manje od 150,0 m mogu biti i slijepe.

Članak 183.

Širine koridora iz članka 180. do 182. ove Odluke ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području, naselja i neizgrađenom ali uređenom području naselja te izgrađenim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.

Izgrađena i neizgrađena, ali uređena područja iz prethodnog stavka su građevinska područja označena na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja.

Članak 184.

Članak 184., brisano.

Članak 185.

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 186.

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 ² bruto izgrađene površine	1,00

Robne kuće, trgovački centri	60 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Tržnice na malo	25 m ² površine građevne čestice	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m ² bruto izgrađene površine	2,00
	< 50 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Industrija i skladišta	100 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Servisi i obrt	100 m ² bruto izgrađene površine	2,00
Ugostiteljstvo	15 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	2,00
Zdravstvene građevine	40 m ² bruto izgrađene površine	2,00
Vjerske građevine	40 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Građevine mješovite namjene	-	∑ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

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

Članak 187.

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

Članak 188.

Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na sljedeći način:

- obiteljske stambene građevine	<ul style="list-style-type: none"> na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
- višestambene građevine	<ul style="list-style-type: none"> 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)	<ul style="list-style-type: none"> na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice, u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice, na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine,
- robne kuće i trgovački centri	<ul style="list-style-type: none"> na vlastitoj građevnoj čestici,
- proizvodne građevine i skladišta	<ul style="list-style-type: none"> na vlastitoj građevnoj čestici u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
- javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu.

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

Članak 189.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članka 188. 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 vlastito ili 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 190.

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članku 188. 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 191.

Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od širine propisane posebnim propisom.

Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom.

Članak 192.

U naselju Bizovac potrebno je između središta naselja Bizovac i hotela "Termia" izgraditi pješačku stazu.

Uz pješačku stazu moguće je predvidjeti i biciklističku stazu.

Članak 193.

Pristup planiranoj Proizvodno-poslovnoj zoni istočno od Bizovca, uz trasu državne ceste D2, mora se osigurati paralelnom cestom uz uređenje priključka na trasu državne ceste D2 u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.

Članak 194.

Denivelirane prijelaze nerazvrstanih cesta (poljski putevi) preko planirane autoceste (koridor Vc) moguće je definirati temeljem projektne dokumentacije.

5.1.2. Željeznički promet

Članak 195.

U ovome Planu planira se modernizacija županijske pruge R202 (Dalj-Varaždin).

Članak 196.

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

5.1.3. Zračni promet (Naslov, brisan)

Članak 197.

Radi zaštite pružnog pojasa željezničke pruge R202 (Varaždin-Dalj) potrebno je rezervirati koridor širine 12,0 m od osi najbližeg kolosijeka s obje strane pruge R202.

Članak 198.

Unutar pružnog pojasa željezničke pruge nije dozvoljeno građenje. Izuzetno, unutar pružnog pojasa moguća je gradnja prometne i druge infrastrukture uz suglasnost i uvjete Hrvatskih željeznica.

5.1.4. Poštanski promet

Članak 199.

Razvoj poštanske djelatnosti koji se odnosi na modernizaciju poslovnog prostora usmjeren je na građevinsko područje naselja, te se ovim Planom i UPU moraju osigurati prostorne pretpostavke za nesmetani razvoj.

Članak 200.

(2.) Razvoj poštanske djelatnosti odnosit će se samo na adaptacije i održavanje poslovnih prostora, te eventualno uređenje eksterijera (pristup, pločnik, parkirališna mjesta i sl.).

5.1.5. Elektroničke komunikacije

Članak 201.

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.

Članak 202.

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 javnih površina, u zoni pješačke staze ili zelenih površina.

U okviru javnih površina moguće je postavljanje svjetlovodnih razdjelnih kabineta (ormara) za smještaj pasivne opreme, koji mogu biti stup ili s postoljem.

Članak 203.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema bez korištenja vodova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na 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 204.

Raspored elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazan je na kartografskom prikazu broj 1.A na sljedeći način:

- postojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji,
- 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, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke, odnosno športsko-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.

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.

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

Članak 205.

Nije dopušteno 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.

5.2. ENERGETSKI SUSTAV

5.2.1. Naftovodi, produktovodi i plinovodi

Članak 206.

Planirani plinovodi na području Općine su:

- lokalni plinovod Brođanci-Čepinski Martinci.

Članak 207.

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

Članak 208.

Distribucijske redukcijske stanice i kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne mogu se graditi u uličnom profilu.

Članak 209.

Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže (lokalni plinovodi) u građevinskim područjima potrebno je usklađivati s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika.

Planirani distribucijski (lokalni) plinovodi će biti srednjetačni s tlakom plina $P=1-3$ bar.

Članak 210.

Distribucijski (lokalni) plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u javnim površinama, po potrebi s obje strane ulice.

Udaljenost kablova javne rasvjete od plinovoda pri paralelnom vođenju treba biti min. 70 cm. Udaljenost temelja stupova javne rasvjete od postojećeg plinovoda treba biti min 70 cm. Pri međusobnom križanju kablova javne rasvjete s postojećim plinovodima razlika po visini treba biti min. 30 cm, uz obavezno postavljanje kablova u zaštitne cijevi.

5.2.2. Elektroenergetska mreža

Članak 211.

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

- Prijenos električne energije
 - građevine od važnosti za Državu iz članka 14. ove Odluke,
 - građevina od važnosti za Županiju iz članka 15. ove Odluke.
- Distribucija električne energije
 - rekonstrukcija odvojaka 10(20) kV dalekovoda od magistralnih 10(20) kV dalekovoda, koji ne zadovoljavaju u potpunosti ni sadašnje potrebe, te ne omogućavaju razvoj,
 - izgradnja KB 10(20) kV unutar građevinskih područja naselja radi međusobnog povezivanja postojećih (i planiranih trafostanica,
 - 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,
- rekonstrukcija i dogradnja niskonaponske 0,4 kV mreže.

Trase i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina označene su na kartografskom prikazu br. 2.B "ENERGETSKI SUSTAV".

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

Članak 212.

Pri likom određivanja trase nadzemnih dalekovoda koji nisu naznačeni u kartografskom prikazu moraju se poštitivati 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 213.

Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalazi u građevinskom području naselja (ili: koji prolaze kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu 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 214.

Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže, osim u iznimnom slučajevima kada ne postoje druge mogućnosti.

Članak 215.

Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA".

Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku.

Članak 216.

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

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

Članak 217.

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

Niskonaponska 0,4 kV mreža planira se unutar građevinskih područja a mrežu u pravilu graditi podzemnih kabelskim vodovima položenim u zeleni pojas ulica. U naselju Bizovac novu mrežu graditi sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca tako da budu sastavni dio prednje ograde građevinske čestice, a od njih kabelske kućne priključke do okolnih potrošača. U sporednim ulicama niskonaponsku mrežu se može graditi sa samonosivim kabelskim snopom (u daljnjem tekstu : SKS) vođenim po krovovima s krovnim stalcima. U ostalim naseljima se niskonaponska mreža planira graditi sa SKS vođenim po krovovima i krovnim stalcima ili na stupovima u svim ulicama osim u ulici koja predstavlja glavnu prometnicu (državna cesta D2). U ostalim naseljima Općine također je moguća i izgradnja niskonaponske mreže (ili dijelova NN mreže) podzemnim kabelskim vodovima.

Do izgradnje planirane kableske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Moguće je prijelazno rješenje za povezivanje nove s postojećom niskonaponskom mrežom (nove kableske sa starom zračnom) ili za interpolaciju nove TS 10(20)/0,4 u postojeću 0,4 kV mrežu postavljanjem jednog ili nekoliko niskonaponskih stupova. Ovo se smatra privremenim rješenjem koje će potrajati dok za to postoji tehnička potreba. Kod potreba za većim rekonstrukcijama pridržavati se planom predviđene izgradnje.

Članak 218.

Na područjima naselja, u kojima se planira gradnja podzemne niskonaponske mreže i gdje će se voditi po krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kablskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice.

Na ostalim područjima, u slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS na stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

U naselju Cret Bizovački moguće je postavljanje javne rasvjete na betonskim i/ili metalnim stupovima, a u slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS stupovima rasvjetna tijela se mogu postavljati na iste stupove.

Članak 219.

Niskonaponska elektroenergetska mreža (osim vođene po krovovima i krovnim stalcima) i javna rasvjeta 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 220.

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

Članak 220.a.

Na prostoru Općine Bizovac, izvan građevinskih područja se omogućava gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.).

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

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.

Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici izvan granica građevinskih područja, građevna čestica treba biti udaljena minimalno 100,0 m od granica 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."

Članak 220.b.

Unutar svih građevinskih područja omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije.

Građevine iz prvog stavka mogu se graditi i na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.

Unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste energiju sunca mogu se graditi na građevnim česticama neovisno o namjeni, osim na površinama javne namjene.

Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije, unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi:

- u gospodarskim zonama pod uvjetom da udaljenost postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije i dvorišnih međa iznosi minimalno 5,0 m, a minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.
- na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine pod uvjetom:
 - da ima izgrađenu ili se planira gradnja građevine za smještaj životinja ako postrojenje kao jedan od resursa koristi organski otpad iz te građevine.
 - udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 50,0.

5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 221.

Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava s napajanjem iz izvorišta "Jarčevac", te povezivanjem u sustave susjednih općina i gradova.

Članak 222.

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

Članak 223.

Vodoopskrbni vodovi se polažu u pravilu u javnim površinama, a ako to nije moguće i u drugim površinama uz suglasnost vlasnika.

Članak 224.

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

Članak 225.

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

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 226.

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

- za naselja Bizovac, Samatovci, Brođanci, Habjanovci, Cret Bizovački i Novaki Bizovački izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje, spojenog na sustav općine Petrijevci gdje je predviđena lokacija uređaja za pročišćavanje,
- za naselja Selci i Cerovac izgradnjom autonomnih sustava odvodnje (za svako naselje posebni sustav). Za ta naselja se preporučuje razmatranje mogućnosti zbrinjavanja otpadnih voda biljnim uređajem.

Članak 227.

Trase vodova iz kartografskog prikaza br. 2.B. "VODNOGOSPODARSTVO" su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade, pod sljedećim uvjetima:

- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),
- vode se moraju upustiti u prijemnik utvrđene u članku 228. ove Odluke.

Članak 228.

Prijemnici za prihvatanje otpadnih voda sa područja Općine su:

- rijeka Drava,
- vodotok Vučica,

- melioracijski kanali.

Članak 229.

Generalno odvodnju otpadnih voda treba riješiti u odvojenom sustavu. Dozvoljeno je u središtu naselja odvodnju rješavati u mješovitom sustavu.

Članak 230.

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

Članak 231.

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

Članak 232.

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

Članak 233.

Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem nepropusnih trokomornih septičkih jama, ili prikupljanjem u vodonepropusne sabirne jame, 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 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

Članak 234.

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

Članak 235.

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

5.3.3. Vodotoci, vode i melioracijska odvodnja

Članak 236.

U ovome Planu planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:

- izgradnja crpne postaje i ustave "Selce"

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 237.

Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz melioracijske kanale, nasipe i inundacijski pojas te sve ostale vodnogospodarske građevine moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

Članak 238.

Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz rijeke Drave, koja se nalazi izvan Općine, nakon izgradnje vodne stuba na rijeci Dravi. 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 PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA

6.1. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Članak 239.

PPO-BŽ utvrđeni su vrijedni dijelovi izvan zaštićenih područja koji u općini Bizovac obuhvaćaju zapadni dio Općine (vidi kartografski prikaz br. 3.A).

Mjere zaštite vrijednih dijelova prirode provedene su utvrđivanjem namjene površina (kartografski prikaz br. 1.).

Članak 239.a.

Na području Općine Bizovac nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode, niti područja ekološke mreže proglašene Uredbom o proglašenju ekološke mreže ("Narodne novine" broj 109/07). Sukladno članku 124. Zakona o zaštiti prirode sljedeće su planske smjernice, uvjeti i mjere zaštite prirode kako slijedi:

- U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja.
- Očuvati raznolikost staništa na vodotocima i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.).
- Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.
- U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati namjenu prostora na način da se ne naruši izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štiti panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina.
- Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- Pošumljavanje, ukoliko se provodi, potrebno je vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik.

6.2. KULTURNA DOBRA

Članak 240.

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

Sakralne građevine

- Bizovac, župna crkva sv. Mateja,
- Brođanci, župna crkva sv. Ane,
- Habjanovci, filijalna crkva sv. Bartolomeja.

Profane građevine

- Bizovac, dvorac Norman

Etnološke građevine

- Bizovac, ambar, kralja Tomislava 70.,
- Brođanci, kuća, M. Tita 39.,
- Brođanci, kuća i okućnica, Školska 27.,
- Brođanci, kuća, J. Brkića 19.,
- Cret Bizovački, kuća, M. Gupca 62.,
- Habjanovci, ambar, Slavonska ulica 9.

NOB spomenici

- Bizovac, skupna grobnica 11 nezn. boraca vojv. jedinice,
- Brođanci, spomen pl. u čest form. 1 odbor. AFŽ, M. Tita 1.,
- Brođanci, kuća J. Magušića, značajna za NOB, M. Tita 45.,
- Brođanci, spomen pl. na kući u kojoj je 1943. godine osnovan KK SKOJ za kotar Valpovo, M. Tita 3.,
- Brođanci, spomen pl. na grobljanskoj kući gdje je 1942. godine formiran 1. mjes. NOO Valpovštine, mj. groblje,
- Brođanci, zajed. grob. Jakše i Zlate Kućinac, mj. groblje,
- Brođanci, zgrada, J. Kućinca br. 1.,
- Cerovac, sp. pal. bor. i suradnicima NOR-a, centar,
- Habjanovci, rodna kuća Ignjaca Vujnovac,
- Habjanovci, sp. pl. u čast form. kot. odbora USAOJ-a i KO AFŽ za kotar Valpovo na društ. domu,
- Habjanovci, spom. palim borcima i ŽFT, centar naselja,
- Habjanovci, spo. posvećen sastajalištu partizana ilegalaca Valpovštine, KK KPH, KK SKOJ, KNOO udarne grupe, šuma "Trumbetaš",
- Habjanovci, grob borca M. Novoselića, mjesno groblje,
- Habjanovci, spomen grob I. Vujnovac-Čekrka, mj. groblje,
- Habjanovci, sp. pl. na rodnoj kući Vujnovca, Velika 28.,
- Novaki Bizovački, sp. pl. bor. i surad., Imotska 64.,
- Selci, sp. pl. na kući u kojoj je osnovan NOO k.br. 4.

Arheološki lokaliteti

- Bizovac, prapovijesni arheološki lokalitet "Lepodrevci",
- Bizovac, antički lokalitet "Pustara-Cerovac",
- Brođanci, prapovijesni arheološki lokalitet "Vinogradi",
- Samatovci, prapovijesni arheološki lokalitet "Pusta".

Zaštićena kulturna dobra orijentacijski su naznačena na kartografskom prikazu br. 3.A "Područja posebnih uvjeta korištenja", a detaljno se utvrđuju na temelju akata o zaštititi.

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

Članak 241.

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

Članak 242.

Registrirani arheološki lokalitet "Lepodrevci" kod Bizovca, "Vinogradi" kod Brođanaca i "Pusta" u Samatovcima su naznačeni na kartografskim prikazima br. 3.A i 4.A, 4.B i 4.G na osnovi katastarskih čestica.

Članak 243.

Ukoliko se na 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 244.**

Na području Općine Bizovac nije planirana izgradnja odlagališta otpada.

Članak 245.

Planom gospodarenja otpadom Osječko-baranjske županije se na području Općine Bizovac planira izgradnja reciklažnih otoka, mini reciklažnog dvorišta, reciklažnog dvorišta građevinskog otpada i postavljanje rashladnog kontejnera za otpad životinjskog porijekla.

Članak 246.

Reciklažni otoci se opremaju u skladu s planom gospodarenja otpadom. Reciklažni otoci se mogu graditi/postavljati unutar površina javne namjene ili na zasebnoj građevnoj čestici.

Reciklažni otoci smješteni unutar uličnog profila ne smiju biti smješteni unutar polja preglednosti raskrižja.

Članak 247.

Mini reciklažno dvorište i reciklažno dvorište građevnog otpada smještaju se unutar građevinskih područja naselja gospodarske namjene i/ili izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene na zasebnoj građevnoj čestici, ograđena i opremljena potrebnim infrastrukturnim priključcima.

Širina kolnika u uličnom profilu građevne čestice na kojoj se grade građevine iz prvog stavka mora udovoljiti prometu kamiona, odnosno omogućiti dvosmjerni promet i biti minimalne širine 5,0 m. Pristup do građevne čestice mora biti širine minimalno 3,5 m. Na građevnoj čestici nužno je osigurati potrebni manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i održavanja kontejnera za otpad. Minimalna širina građevne čestice je 6,0 m, a minimalna površina 500 m².

Za gradnju građevina iz prvog stavka primjenjuju se uvjeti gradnje građevina PPUT djelatnosti.

Na građevnoj čestici se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinske vode te zbrinjavanje iste na lokalno prihvatljiv način.

Članak 248.

Rashladni kontejner za otpad životinjskog porijekla postavlja se unutar mini reciklažnog dvorišta ili na neku drugu odgovarajuću lokaciju, osim na površine javne namjene.

U slučaju smještaja rashladnog kontejnera izvan reciklažnih dvorišta na ostalim površinama, nužno je osigurati mogućnost priključka na infrastrukturne sustave, te manipulativne površine za pristup vozila za postavljanje i pražnjenje rashladnih kontejnera.

Unutar građevne čestice rashladni kontejner mora biti odmaknut od regulacijske linije minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa minimalno 3,0 m.

Članak 249.

Unutar građevinskih područja naselja dozvoljena je gradnja građevina u sustavu gospodarenja otpadom prema uvjetima iz ovog Plana, osim građevina za trajno odlaganje otpada bilo koje vrste, kao i građevine za skladištenje otpada na vrijeme preko 6 mjeseci, prema posebnom propisu.

Članak 249.a.

Na lokacijama neuređenih (divljih) odlagališta planirana je sanacija kojom se zemljište privodi namjeni prije onečišćenja ili namjeni utvrđenoj ovim Planom.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 250.

Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- vodotoci III kategorije,
- poplavno područje,
- eksploatacijska polja nafte, geotermalne vode i opekarske gline,
- divlja odlagališta otpada.

Članak 251.

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

- izgraditi sustav odvodnje, te uređaj za pretretman/čišćenje otpadnih voda,
- sustavno riješiti odvodnju oborinskih voda na slivu kanala i njegovog recipijenta koji plavi okolni prostor,

- eksploatacijska polja se u tijeku i nakon završetka eksploatacije moraju sanirati sukladno načinu sanacije utvrđenom u rudarskom projektu,
- divlja odlagališta otpada moraju se sanirati.

Članak 252.

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

Članak 253.

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 254.

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

Članak 255.

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

- a) Zaštita tla
 - provođenjem ovog 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 poglavlju 7. "GOSPODARENJE OTPADOM",
 - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.
- b) Zaštita voda
 - mjerama zaštite izvorišta i 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 ovog 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 256.

Za naselja Bizovac utvrđuje se 4 stupanj ugroženosti, sukladno posebnom propisu.

Članak 257.

Zaštita stanovništva u naselju Bizovac rješava se gradnjom zaklona.

Članak 258.

Zone ugroženosti u kojima se grade zakloni utvrdit će Općina.

Članak 259.

Zakloni se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.

Članak 260.

Zaklonom iz članka 257. 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 261.

Na području općine Bizovac utvrđen VII^o MCS.

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

Članak 262.

Na području Općine utvrđeno je poplavno područje naznačeno na kartografskom prikazu br. 3.A i 4.A.

Na poplavnom području u okviru građevinskog područja naselja Bizovac dozvoljava se izgradnja građevina prema članku 10. ove Odluke, pod uvjetima koje će utvrditi ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo.

Članak 263.

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

Članak 264.

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.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZE IZRAD PROSTORNIH PLANOVA

Članak 265.

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

1. OBVEZE IZRAD PROSTORNIH PLANOVA

Sukladno Zakonu i potrebama prostornog uređenja Općine Bizovac PPUOB utvrđuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova:

Urbanistički plan uređenja (UPU):

1. Zdravstveno-lječilišnog i Ugostiteljsko-turističkog područja "Bizovačke toplice",
2. "Jugoistok", Bizovac,
3. "Jug", Bizovac,
4. "Bajer", Bizovac,

5. "Mlaka-zapad", Bizovac,
6. "Mlaka-istok", Bizovac,
7. "Selo Habjanovci", Habjanovci
8. "Zapad" Novaki,
9. "Pašnjak", Samatovci,
10. "Nova ulica", Samatovci,
11. "Zapad", Samatovci,
12. "Sjeverozapad", Selci,
13. "Jugoistok", Selci."

Članak 266.

Područja za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova označena su na kartografskim prikazima br. 3.A, 4.A, 4.E, 4.F, 4.G, i 4.H.

Granica obuhvata UPU-a Zdravstveno-lječilišnog i Ugostiteljsko-turističkog područja "Bizovačke toplice" obuhvaća građevinsko područje područja, izuzev obuhvata Izmjena i dopuna PUP-a "Bizovačke toplice" 1. etapa br. 5/1987.

Za svaku daljnju etapu izgradnje izvan obuhvata Izmjena i dopuna PUP-a "Bizovačke toplice" 1. etapa br. 5/1987. obvezna je izrada UPU-a čitavog područja.

Članak 267.

Za urbanističke planove uređenja iz članka 265., točke 2.-13., propisuju se sljedeće smjernice:

- U obuhvatu UPU-a 1. dozvoljeno je planiranje sljedećih građevina i sadržaja:
 - zdravstvenih građevina u funkciji korištenja prirodnih resursa i rehabilitacije kao i svih drugih građevina i sadržaja u funkciji zdravstvenog turizma,
 - ugostiteljsko-turističkih građevina kao što su: hotel, autokamp, kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj naselja bungalova, turistička naselja, vila, etno sela, restorana i svih drugih ugostiteljsko-turističkih građevina i sadržaja,
 - športsko-rekreacijskih građevina kao što su: otvoreni i zatvoreni bazeni, aquapark, zabavni i adrenalinski park, sportsko-rekreacijska otvorena i zatvorena igrališta, dvorane, terapijsko jahanje pomoću konja s pratećim građevinama, (građevine za smještaj konja, staza za jahanje), konjički klub i sve druge građevine i sadržaji u funkciji sporta i rekreacije,
 - građevina odgovarajućih tihih i čistih uslužnih i trgovačkih djelatnosti,
 - građevina odgovarajućih javnih i društvenih djelatnosti,
 - pomoćnih građevina,
 - parkinga i drugih prometnih i infrastrukturnih građevina,
 - reklamni panoi i druga urbana oprema.

Uvjeti i način gradnje unutar obuhvata UPU-a 1.:

- Ugostiteljsko-turističke građevine:
 - Maksimalni broj kreveta u ugostiteljsko-turističkim građevinama je 750.
 - Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,30; a maksimalni koeficijent iskoristivosti je 0,8.
 - Najmanje 40% površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
 - Smještajne jedinice u autokampu i kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način, a površina autokampa organizira se uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije.
 - Odvodnja otpadnih voda treba se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- Građevine u funkciji zdravstva:
 - Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,40; a maksimalni koeficijent iskoristivosti je 0,8.

- Najmanje 30% površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Odvodnja otpadnih voda treba se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- Športsko-rekreacijske građevine:
 - Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,30; a maksimalni koeficijent iskoristivosti je 0,8.
 - Odvodnja otpadnih voda treba se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
 - Najveća etažna visina građevina neovisno o namjeni je podrum/suteren, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.
- u obuhvatu UPU-a 2., 5., 6., 7., 8., 9., 10. i 11., mogu se graditi stambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti, građevine gospodarskih djelatnosti (poslovne i ugostiteljsko turističke), športsko-rekreacijske građevine, građevine mješovite namjene te pomoćne, prometne i infrastrukturne građevine.
- u obuhvatu UPU-a 3., mogu se graditi zdravstvene i ugostiteljsko-turističke građevine i građevine u njihovoj funkciji.
- u obuhvatu UPU-a 4., mogu se graditi građevine športa i rekreacije te ugostiteljsko-turističke građevine.
- u obuhvatu UPU-a 12. i 13., mogu se graditi: naselja bungalova, vile, hoteli i turistička naselja s pratećim sadržajima. Također se mogu graditi: dvorane, bazeni, zoološki vrt, lovački dom, konjički i ribički klub, autokamp, kamp, tereni za male športove s pratećim sadržajima. U obuhvatu UPU-a 12., mogu se graditi pored navedenog i prateći sadržaji igrališta za golf.

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 268.

Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovome Planu, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

Članak 269.

Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. bruto izgrađene površine 10,0 m²,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne prostorije), do max.10,0 m² bruto izgrađene površine za građevine do 100,0 m² i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine ,
- preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
- izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovome Planu,
- adaptacija postojećeg tavanskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom,
- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
- uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).

Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.

Članak 270.

Građevinama ili dijelu građevina iz članka 268. ove Odluke može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

10.3. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U OVOME PLANU

Članak 271.

Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovome Planu mogu se rekonstruirati sukladno članku 269. ove Odluke, te dograđivati i nadograđivati sukladno ostalim odredbama ove Odluke.

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

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

Članak 272.

Građevinama iz članka 271. ove Odluke može se mijenjati namjena sukladno odredbama ove Odluke.

III. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 273.

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 dovršiti će se po odredbama Plana koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

Članak 274.

Elaborat je izrađen u (6) šest primjeraka od čega se (1) jedan nalazi u pismohrani Izrađivača Elaborata.

Uvid u Elaborat može se izvršiti na adresi u Jedinственном upravnom odjelu Općine Bizovac u Bizovcu Kralja Tomislava 89.

IV. GRAFIČKI DIO

	Mjerilo
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
1.A POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:25.000
2.A. ENERGETIKA	1:25.000
2.B VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:25.000
3.A UVJETI KORIŠTENJA, OGRANIČENJA I PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	1:25.000
4.A GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA BIZOVAC, IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA, ZDRAVSTVENO-LJEČILIŠNOG I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG PODRUČJA "BIZOVAČKE TOPLICE" TE PROIZVODNE ZONE BIZOVAC	1: 4.000
4.B GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA BROĐANCI IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA PROIZVODNO-POSLOVNIH ZONA I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE "BROĐANCI" TE LOVAČKE KUĆE BROĐANCI	1: 4.000
4.C GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA CEROVAC	1: 4.000
4.D GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA LOVAČKE KUĆE CRET BIZOVAČKI	1: 4.000
4.E GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA LOVAČKE KUĆE HABJANOVCI	1: 4.000
4.F GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA NOVAKI BIZOVAČKI	1: 4.000
4.G GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA SAMATOVCI	1: 4.000
4.H. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA SELCI IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH ZONA "SELCI" TE IGRALIŠTA ZA GOLF	1: 4.000