

# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE PETLOVAC

Petlovac, 08. lipnja 2018. g.

Broj 03/2018

## SADRŽAJ

AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA		Str.
I.	ODLUKA o dodjeli financijskih sredstava Udruzi romskog prijateljstva „Luna“	4.
II.	ODLUKA o imenovanju službenika za zaštitu osobnih podataka	5.
III.	ODLUKA o isplati regresa za korištenje godišnjeg odmora za 2018. godinu	6.
IV.	ODLUKA o prihvaćanju Ponude tvrtke Promjer d.o.o. iz Belog Manastira za ispitivanje električnih instalacija, panik rasvjete i zaštitu od munje	6.
V.	JAVNI UVID na Nacrt prijedloga Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za područje Općine Petlovac	7.
VI.	ODLUKA o sufinanciranju nabavke voćnih sadnica - eko sadnica lijeske	7.
VII.	ODLUKA o sufinanciranju uklanjanja ruševnih kuća na području Općine Petlovac u 2018. godini	8.
VIII.	ODLUKA o podmirenju računa tvrtke Pekarstvo Kadulja d.o.o. iz Darde u svrhu sufinanciranja skupštine HVIDR-a Osječko-baranjske županije	9.
IX.	ODLUKA o podmirenju računa tvrtke Pekarstvo Kadulja d.o.o. iz Darde u svrhu sufinanciranja radnog sastanka udruge ŠRU „Štuka“	9.
X.	ODLUKA o dodjeli financijskih sredstava Udruzi HVIDR-a radi održavanja „Sportskih igara hrvatskih branitelja i invalida Domovinskog rata“	10.
XI.	ODLUKA o dodjeli financijskih sredstava – tekuća donacija DVD-u Luč za redovan rad u 2018. godini	10.
XII.	ODLUKA o dodjeli financijskih sredstava – tekuća donacija DVD-u Novi Bezdán za redovan rad u 2018. godini	11.
XIII.	ODLUKA o dodjeli financijskih sredstava – tekuća donacija DVD-u Petlovac za redovan rad u 2018. godini	11.
XIV.	ODLUKA o dodjeli financijskih sredstava – tekuća donacija romskoj udruzi „Sara“ za redovan rad u 2018. godini	12.
XV.	ODLUKA o dodjeli financijskih sredstava Župi rođenja BDM iz	12.

Na temelju članka 36. Statuta Općine Petlovac ("Službeni glasnik Općine Petlovac" br. 14/09, 1/10, 3/13 i 1/18) načelnik Općine Petlovac, dana 04. svibnja 2018. g. donosi

### O D L U K U

o sufinanciranju ljetovanja djece s područja Općine Petlovac u odmaralištu „Vila Baranja“ u Dramlju u ljetnoj sezoni 2018. godine

#### Članak 1.

Općina Petlovac sufinancirati će ljetovanje djece s područja Općine Petlovac u odmaralištu „Vila Baranja“ u Dramlju u ljetnoj sezoni 2018. godine u iznosu od 500,00 kn po djetetu.

#### Članak 2.

Općina Petlovac snosit će troškove prijevoza ljetovanja djece u odmaralište „Vila Baranja“ na relaciji Petlovac – Dramalj – Petlovac u visini od 50% od ukupnog iznosa ispostavljenog računa od strane prijevoznika.

#### Članak 3.

## AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA – ODBOR ZA STATUT I POSLOVNIK

### LXVIII.

Temeljem članka 113. st. 3.i 4. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13 i 65/17), članka 33. stavak 3. točka 3. Statuta Općine Petlovac („Službeni glasnik Općine Petlovac“ broj 14/0. 1/10, 3/13 i 1/18) te članka 21. stavka 1. alineje 7. Odluke o osnivanju, djelokrugu i načinu rada radnih tijela Općinskog vijeća Općine Petlovac („Službeni glasnik Općine Petlovac“ broj 6/13), Odbor za Statut i Poslovnik Općinskog vijeća Općine Petlovac, na 3. sjednici održanoj dana 6. lipnja 2018. godine, donio je Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Petlovac ("Službeni glasnik Općine Petlovac“, br. 20/05 , 1/2010-1spr. i 2/18) .

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Petlovac izrađen je na temelju Prostornog plana uređenja Općine Petlovac ("Službeni glasnik" Općine Petlovac, br. 20/05 , 1/2010-1spr.) i Izmjena i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac ("Službeni glasnik" Općine Petlovac, br. 2/18.).

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Petlovac izradio je Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5A.

Sredstva za provedbu ove Odluke predviđena su u Proračunu Općine Petlovac za 2018. godinu, u Glavi: 00108 „SOCIJALNA SKRB, ZDRAVSTVO I RELIGIJA“, iz Programa: 1030 „SOCIJALNA POMOĆ OBITELJIMA I KUĆANSTVIMA“ Aktivnost: 1030A10005 „SUFINANCIRANJE TROŠKOVA LJETOVANJA DJECE U „VILA BARANJA““, Konto: 37229 „OSTALE NAKNADE IZ PRORAČUNA U NARAVI“.

#### Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Općine Petlovac“.

KLASA: 602-01/18-01/01  
URBROJ: 2100/07-01-18-2  
Petlovac, 04. svibnja 2018.g.

OPĆINSKI NAČELNIK  
Milan Knežević, v.r.

KLASA: 350-02/18-01/01  
UR. BROJ: 2100/07-01-18-2  
Petlovac, 06. lipnja 2018. g.

PREREDSJEDNIK ODBORA ZA STATUT I POSLOVNIK  
Drago Mavrin, v.r.

## PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PETLOVAC (Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu)

### **II ODREDBE ZA PROVEDBU**

- d) 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE  
a. 1.1. NAMJENA POVRŠINA

#### Članak 4.

U ovom Planu površine za razvoj i uređenje prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA" i određuju se za sljedeće namjene:

1. Površine za razvoj i uređenje naselja:
  - građevinska područja naselja: Baranjsko Petrovo Selo, Luč, Novi Bezdani, Novo Nevesinje, Petlovac, Zeleno Polje, Širine i Torjanci
2. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja
  - a) Izdvojena građevinska područja izvan naselja
    - groblja izvan naselja: Luč, Novi Bezdani, Torjanci
    - sportsko – rekreacijske namjene Petlovac
  - b) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
    - eksploatacijsko polje korito rijeke Drave
  - c) Rekreacijsko područje Bakanga
  - d) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
    - osobito vrijedno obradivo tlo,
    - vrijedno obradivo tlo,
    - ostala obradiva tla.
  - e) Šuma isključivo osnovne namjene
    - gospodarska šuma,
  - f) Ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene
  - g) Vodne površine
    - vodotoci: Drava, Karašica, odvodni kanal Karašice
    - planirana akumulacija HIDROELEKTRANE Osijek
  - 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 kartama u mjerilu 1:5.000.  
Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju odredbi ove Odluke,
- osobito vrijedno, vrijedno i ostalo obradivo poljoprivredno tlo određuje se sukladno posebnom propisu,
- šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove i podataka Hrvatskih šuma,
- prirodni tokovi i akumulacije određeni obalnom crtom i vanjskom granicom inundacijskog pojasa ("crtom vodnog dobra") koju predlaže ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodno gospodarstvo, a utvrđuje nadležno tijelo državne uprave prema posebnom propisu,
- područje posebne namjene je prostor od interesa za obranu, a utvrđuje se granicama vojnog kompleksa kojeg određuje nadležno tijelo obrane,
- prometne površine određuju se sukladno članku 6. i 7. ove Odluke,
- groblja se utvrđuju granicom postojeće katastarske čestice,

## Članak 6.

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

Prostor za prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine u širini koridora prema posebnim propisima.
- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:
  - za planiranu autocestu u koridoru Vc 200,0 m,
  - za linijske građevine elektroničkih komunikacija 500,0 m,
  - za planirane ostale ceste 50,0 m,
  - za nadzemni dalekovod (u daljnjem tekstu : DV) prijenosa električne energije 2x400 kV Ernestinovo-Pécs, dionica Ernestinovo-državna granica 70,0 m pošto je izrađena SUO i dobivena lokacijska dozvola,
  - za međumjesni srednjetačni plinovod 10,0 m,
  - za vodove vodoopskrbnog sustava 300,0 m,
  - vodovi do objekata prikazanih simbolom vezani na stvarni smještaj objekta.

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

Iznimno, širine novih cestovnih koridora iz stavka 2. ovog članka ne primjenjuju se u građevinskim područjima unutar kojih su koridori utvrđeni u kartografskim prikazima građevinskih područja br. 4.D. Petlovac i br. 4.A. Baranjsko Petrovo Selo.

Iznimno od stavka 2., ovog članka, utvrđene širine planskih koridora ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz građevinsko područje.

#### Članak 7.

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

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

#### Članak 8.

U ovome Prostornom planu utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:

- područja prirode predložena za zaštitu sukladno posebnom propisu,
- zaštićena kulturna dobra,
- područje intenziteta potresa VI i VII stupnja MCS ljestvice,
- vodozaštitno područje izvorišta: "Crpilište Jarčevac" i "Crpilište Livade
- prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite crpilišta Novi Bezdán i Novo Nevesinje,
- poplavno područje,
- inundacijski pojas,
- koridori za planirane infrastrukturne građevine.

Područja posebnih ograničenja iz stavka 1., ovog članka prikazana su na kartografskim prikazima br. 3.A. "UVJETI KORIŠTENJA".

#### Članak 9.

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

- granica područja prirode predloženog za zaštitu sukladno posebnom propisu može se izmijeniti nakon proglašenja zaštićenog područja, sukladno aktu o zaštiti,
- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,
- eksploatacijsko polje u koritu rijeke Drave na temelju odobrenja ustanove s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo,
- vodozaštitno područje izvorišta: "Crpilište Jarčevac" i "Crpilište Livade" na temelju "Odluke o zaštiti izvorišta crpilišta" donesenim sukladno posebnom propisu,
- prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite crpilišta Novo Nevesinje i Novi Bezdán krugom radijusa 2 km,
- granicu poplavnog područja i inundacijskog pojasa utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo.

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

#### Članak 10.

Uvjeti korištenja područja prirode predloženih za zaštitu kulturnih dobara, vodozaštitnog područja crpilišta, poplavnog područja i inundacijskog pojasa te uvjeti gradnje u odnosu na intenzitet potresa

utvrđuju se na temelju posebnih propisa. Na području gdje se inundacijski pojas preklapa s građevinskim područjem naselja nije dozvoljena izgradnja građevina.

#### Članak 11.

Na području prirode koje se predlaže za zaštitu prema posebnom zakonu primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 233. ove Odluke.

#### Članak 12.

Na istražnom prostoru mineralnih sirovina mogu se graditi samo građevine u funkciji istraživanja mineralnih sirovina.

#### Članak 13.

Na prostoru rezerviranom za zone sanitarne zaštite crpilišta, do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III zonu sanitarne zaštite.

Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, na područjima iz stavka 1. ovog članka koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se odredbe ove Odluke, sukladno postojećem načinu korištenja.

#### Članak 14.

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

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

### e) 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

#### Članak 15.

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

##### a) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
  - planirana autocesta: granični prijelaz (Mađarska)-Beli Manastir-Osijek-Đakovo-granični prijelaz (Bosna i Hercegovina),
  - korekcija trase državne ceste D517,
  - međunarodni granični cestovni prijelaz II kategorije (GP Baranjsko Petrovo Selo).
- Željezničke građevine
  - željeznička pruga za međunarodni promet M301
- Riječne građevine
  - plovni put Dravom na unutarnjim vodama
- Elektroničke komunikacije

- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema
- b) Energetske građevine
- Elektroenergetske građevine  
Postojeća građevina prijenosa električne energije je:
    - DV 2x400 kV Ernestinovo-Pécs (dionica Ernestinovo-državna granica s Republikom Mađarskom)
  - Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima  
Postojeće građevine za transport plina su sljedeće:
    - magistralni plinovod Belišće-Osijek,
    - magistralni plinovod Bolman-Beli Manastir.
- c) Vodne građevine
- Regulacijske i zaštitne vodne građevine
    - obrambeni nasip uz lijevu obalu Drave,
    - nasipi uz Karašicu,
    - crpna stanica Bakanga,
    - višenamjenska VS "Osijek".
- d) Građevine posebne namjene  
SMP "Belišće"

#### Članak 16.

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

- a) Prometne građevine
- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
    - mreža županijskih cesta
  - Zrakoplovne građevine s pripadajućim objektima
    - letjelište za poljoprivredno zrakoplovstvo (Sudaraž-Širine)
  - Poštanske građevine
    - poštanski uredi Baranjsko Petrovo Selo i Petlovac
  - Elektroničke komunikacije
    - UPS Baranjsko Petrovo Selo, Luč, Torjanci
- b) Vodne građevine
- Vodne građevine od važnosti za Županiju su regulacijske vodne građevine, građevine za zaštitu i korištenje voda, sustavi i zahvati za navodnjavanje i ribnjaci.
- Regulacijske vodne građevine
    - sve građevine za obradu od poplava na unutarnjim vodotocima osim na vodama I reda
  - Građevine za melioracijsku odvodnju

- melioracijski kanali koji prolaze područjem više općina
- Građevine za korištenje voda
  - magistralni vodoopskrbni vodovi: Darda-Čeminac-Torjanci, Bolman-Petlovac-B. Manastir, B.P. Selo-N. Bezdán-Belišće.

#### Članak 17.

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

- za prometne i infrastrukturne građevine sukladno članka 6. i 7. ove Odluke,
- prostor za građevine posebne namjene utvrđen je u okviru postojećih granica građevinskih čestica vojnog kompleksa.

#### Članak 18.

Na kartografskim prikazima 2.A. do 2.C., sve građevine iz članka 16. i 17. ove Odluke označene su kao postojeće građevine i građevine koje su ovim Prostornim 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. 2.A., mogu se graditi i druge, sukladno odredbama ove Odluke.

### b. 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

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

#### Članak 19.

U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem i uporabom neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

#### Članak 20.

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

Građevine za posebne namjene su građevine za potrebe obrane.

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

#### Članak 21.

Detaljnija namjena površina i građevina utvrđuje se u dokumentima uređenja užih područja, u kojima se mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Planom, te se njime ne moraju planirati sve namjene prostora ovim Planom kao mogućnost, ako takvih ima.

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

#### Članak 22.

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

#### **2.2.2.1. Građevne čestice**



**Članak 23.**

Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

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

Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

**Članak 24.**

Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (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 površine javne namjene.

**Članak 25.**

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

**Članak 26.**

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

**Članak 27.**

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

**Članak 28.**

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

**Članak 29.**

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 30.**

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

**2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina****Članak 31.**

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

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

#### Članak 32.

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 1,0 m.

Poluprisonjene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 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. 1,0 m.

#### Članak 32.a.

Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojeće zgrade, udaljenosti propisane u članku 32. ove Odluke mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih udaljenosti.

#### Članak 33.

Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 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 34.

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

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

#### Članak 35.

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

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

#### Članak 36.

Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze;
- b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

#### Članak 37.

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 38.

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

- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;
- b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
- c) pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu maksimalno zajedno s ogradom istaknute 1,3 m od regulacijskog pravca pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m,
- f) pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;
- g) 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;
- h) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze;
- i) priključke na komunalnu infrastrukturu.

#### Članak 39.

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

#### Članak 40.

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

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

Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), katovi(K) i potkrovlje (Pk).

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

#### Članak 41.

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

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

## Članak 42.

Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

## Članak 43.

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

## Članak 44.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Vrh nadozida potkrovlja ne može biti viši od 1,2 m.

## Članak 45.

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

## Članak 46.

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

## Članak 47.

Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju 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 se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

## Članak 48.

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

## Članak 49.

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

## Članak 50.

Dokumentom prostornog uređenja užega područja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih odredbama ove Odluke, te se ne moraju planirati sve namjene prostora određene odredbama ove Odluke.

## Članak 51.

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

### 2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica

## Članak 52.

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

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

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

#### Članak 53.

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

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

#### Članak 54.

Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 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 55.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Vatrogasni prilaz mora se osigurati s javne površine, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

#### Članak 56.

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

#### Članak 57.

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

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

- kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 4,0 m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika,
- mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu,
- mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar
- riješena odvodnja otpadnih voda
- osiguran potreban broj parkirališnih mjesta.

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

## i. 2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina

**2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine****Članak 58.**

Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 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 122. ove Odluke.

**Članak 59.**

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

Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima 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.

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

**Veličina i način korištenja građevne čestice****Članak 60.**

U građevinskom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

**NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI  
GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE**

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )		NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ( $k_{ig}$ )
	Gradovi	Ostala naselja	
a) Samostojeći	200	300	0,3
b) Poluprisonjeni	150	250	0,4
c) Prisonjeni	120	200	0,5

**Članak 61.**

Iznimno od članka 60. 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 članka 60. ove Odluke), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili

- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i veći, ali ne veći od 0,75, ili
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

#### Članak 62.

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

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

#### Uvjeti gradnje građevina

#### Članak 63.

Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.

Iznimno, prostornim planovima užih područja mogu se utvrditi i veće etažne visine, ali ne veće od podruma ili suterena, prizemlja, 2 kata i potkrovlja.

#### Članak 64.

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

#### 2.2.3.2. Višestambene građevine

#### Članak 65.

Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 stana.

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 122. ove Odluke.

#### Veličina i način korištenja građevne čestice

#### Članak 66.

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

#### Članak 67.

Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća:

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

#### Članak 68.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) za višestambenu izgradnju iznosi najviše:

- 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije,
- 0,40 u ostalim slučajevima.

### Uvjeti gradnje građevina

#### Članak 69.

Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 5 nadzemnih etaža, izuzev u slučaju iz članka 74. ove Odluke.

#### Članak 70.

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

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

#### Članak 71.

Iznimno od odredbe članka 67. do 70. ove Odluke u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije.

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

#### Članak 72.

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

#### Članak 73.

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

#### Članak 74.

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 75.

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 76.**

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

Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m<sup>2</sup>/učeniku.

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 m<sup>2</sup>/učeniku.

**Članak 77.**

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

Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m<sup>2</sup>/djetetu.

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

**Članak 78.**

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

**Članak 79.**

Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina.

**Uvjeti gradnje građevina****Članak 80.**

Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno članku 69. do 71. ove Odluke.

**Članak 81.**

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.

**iii. 2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti****Članak 82.**

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

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

Poslovne građevine su građevine za uslužne, trgovačke i komunalno servisne djelatnosti.

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

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

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

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

#### Članak 83.

U građevinskim područjima mogu se graditi sljedeće građevine PPUT djelatnosti:

#### DETALJNA NAMJENA GRAĐEVINA PPUT DJELATNOSTI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU

GRAĐEVINSKO PODRUČJE/NAMJENA	NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI	KAO PRATEĆA GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE	
		NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	
		OBITELJSKO STANOVANJE	ŠPORT I REKREACIJA
NASELJE	- sve PPUT djelatnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tihe i čiste djelatnosti,</li> <li>- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila ,</li> <li>- sve vrste radionica za obradu metala i drveta,</li> <li>- praonice vozila,</li> <li>- ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ugostiteljsko-turističke,</li> <li>- poslovne</li> </ul>
GOSPODARSKA ZONA UNUTAR GP NASELJA	- sve PPUT djelatnosti	- sve PPUT djelatnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ugostiteljsko-turističke,</li> <li>- poslovne</li> </ul>

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

#### Članak 84.

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

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

#### Članak 85.

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

#### Članak 86.

PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu drveta i metala,

- praonice vozila,
- ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA,
- trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način,
- djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara,
- djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata,
- klaonice,
- mlinovi,
- pilane,
- komunalno servisne djelatnosti,
- skladišta preko 50 m<sup>2</sup> bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene,
- građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

### Članak 87.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tihe i čiste djelatnosti,</li> <li>- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila</li> <li>• sve vrste radionica za obradu metala i drveta</li> <li>• praonice vozila</li> <li>• ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. bruto izgrađena površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 100,0 m<sup>2</sup>, bruto izgrađena površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od bruto izgrađene površine za stanovanje.</li> <li>- max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje,</li> <li>- max. ukupna visina građevine je 7,0 m, na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.</li> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.</li> </ul>
NA DIJELU ZASEBNE GRAĐEVNE ČESTICE U POJASU ŠIRINE MIN. 20,0 m OD DVORIŠNE MEĐE KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tihe i čiste djelatnosti,</li> <li>- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,</li> <li>• sve vrste radionica za obradu metala i drveta,</li> <li>• praonice vozila,</li> <li>• ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4,</li> <li>- max. ukupna visina građevine je 10,0 m, na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna 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.</li> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa,</li> <li>- sve građevine za proizvodne</li> </ul>

		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.
U OSTALIM SLUČAJEVIMA	- građevine za sve PPUT djelatnosti	- najveći koeficijent izgrađenosti 0,6, - max. etažna visina: podrum i 3 nadzemne etaže, - max. ukupna visina građevine je 13,5 m.

#### Članak 88.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti mogu se planom uređenja užih područja utvrditi i drugačiji uvjeti od uvjeta utvrđenih u članku 87. ove Odluke.

#### Članak 89.

Na građevnoj čestici građevina PPUT djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine:

- proizvodne, poslovne i turističko-ugostiteljske građevine,
- prometne i infrastrukturne građevine,
- športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika,
- jedna obiteljska stambena građevina.

Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodnog stavka mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.

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

#### 2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina

#### Članak 90.

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 91.

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 92.

Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 2 ha, ako planom užeg područja nije drugačije određeno.

Iznimno, postojeće građevine čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće od utvrđenih u prethodnom stavku.

## Članak 93.

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. 0,8.

## Članak 94.

Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je:

- za svinje: četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 m,
- za ostale životinje i perad: broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 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:

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

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

## Članak 95.

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

## Članak 96.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

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

## Članak 96.a

Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojeće zgrade, udaljenosti propisane u članku 96. ove Odluke mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih udaljenosti.

## Članak 97.

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 98.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 (7,10) uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 168. ove Odluke.

Ako Općina svojom Odlukom prema posebnom propisu utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u stavku 1. ovog članka, primjenjivat će se ta Odluka.

## Članak 99.

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

## Članak 100.

Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.

Maksimalna visina poljoprivredne građevine koja se gradi na čestici stambene građevine iznosi 6,0 m.

## Članak 101.

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

## Članak 102.

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

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

## Članak 103.

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

## Članak 104.

U ovome Prostornom 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		2	2
Zračne streljane		2	2
Streljane ostale		1	1
Kuglane		2	2
Nogomet	3		3
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	2,4	1,4	3,8
Tenis		2	2
Boćanje		1	1

Ostali otvoreni tereni		1	1
------------------------	--	---	---

Broj i vrsta građevina i otvorenih igrališta koje čine jedinicu utvrđeni su posebnim propisom.

Postojeće športske građevine potrebno je dopuniti sadržajima koji čine jedinicu športskih građevina, sukladno posebnom propisu.

#### Članak 105.

Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

#### Članak 106.

Športske građevine se grade u građevinskim područjima naselja.

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.

#### Članak 107.

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

#### Članak 108.

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 109.

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.

### v. 2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

#### Članak 110.

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 111.

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 112.

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 113.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

#### Članak 114.

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

### 2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina

#### Članak 115.

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

#### Članak 116.

U ovome Prostornom planu sva se postojeća groblja u građevinskom području naselja zadržavaju na postojećim katastarskim česticama.

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

#### Članak 117.

Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz članka 179. ove Odluke.

Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu  $Po+p+1+Pk$ , max. koeficijent izgrađenosti može biti 1,0, a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

#### Članak 118.

U građevinskom području naselja Petlovac planira se gradnja općinskog reciklažnog dvorišta. Planirana lokacije se nalazi unutar područja gospodarske namjene.

Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 350,0 m<sup>2</sup>.

Reciklažno dvorište se mora ograditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.

vi. 2.2.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na površinama javne namjene

vii.

#### Članak 119.

Građevine koje se grade na površinama javne namjene su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.



Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

#### Članak 120.

Građevine koje se grade na površinama javne namjene 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. 2,25 m.

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

#### Članak 121.

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

#### Članak 122.

Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim u ovome Prostornom 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 123.

U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, prostori onih namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

#### Članak 124.

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.

#### ix. 2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina

#### Članak 125.

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.

#### x. 2.2.12. Uvjeti uređenja naselja

#### Članak 126.

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 127.

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.

#### 1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, Petlovac

##### Članak 127.a

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko rekreacijske namjene Petlovac dozvoljena je gradnja sportskih, rekreacijskih, ugostiteljsko - turističkih, te infrastrukturnih građevina. Također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene, sukladno funkcijama i djelatnostima iz prethodnog stavka.

##### Članak 127.b

Prometni pristup izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko rekreacijske namjene potrebno je osigurati koridorom prometnice minimalne širine 6 metara.

##### Članak 127.c

Za gradnju građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene Petlovac primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora članka 22.-57. i članka 103.-109. ove Odluke.

##### Članak 127.d

Najmanje 60% površine izdvojenog građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

##### Članak 127.e

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko – rekreacijske je 0,6. Najveća etažna visina građevina je Po+P+1+Pk.

##### Članak 127.f

Ukupna površina zemljišta pod građevinama koje se grade u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko rekreacijske može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja.

##### Članak 127.g

Na području šuma i /ili šumskog zemljišta unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko rekreacijske namjene gradnja dopuštenih građevina definirana je Zakonom o šumama.

### b. 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

#### Članak 128.

Izvan naselja, u ovome Planu dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:

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

- i. 2.3.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja stalnog stanovanja
1. Groblje

#### Članak 129.

U ovom Prostornom planu utvrđena su građevna područja za sva postojeća groblja koja se nalaze van građevinskog područja.

Za groblje naselja Novi Bezdán planira se proširenje na k.č.br. 794 k.o. B.P. Selo.

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

### 2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja

#### Članak 130.

Izvan građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- a) Na poljoprivrednom zemljištu:
- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - građevine za istraživanje mineralnih sirovina,
  - stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti
  - pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje
  - rekreacijske građevine
- b) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene
- građevine infrastrukture, sukladno kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA",
  - građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
  - rekreacijske građevine,
  - građevine obrane.
- c) Na vodama i unutar vodnog dobra
- vodne građevine,
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - građevine za vađenje pijeska,
  - građevine za rekreaciju.

#### Članak 131.

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

Pod površinom javne namjene iz stavka 1. ovog članka podrazumijevaju se postojeća 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 132.

Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade van građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1,8 m.

Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz stavka 1. ovog članka.

**2.3.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja**

## Članak 133.

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 139. 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 134.

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 135.

Građevinska (bruto) 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 m<sup>2</sup>.

## Članak 136.

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

**2.3.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja**

## Članak 137.

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

- poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša),
- ribnjaci,
- gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja,
- ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog posjeda.

## Članak 138.

Poljoprivredne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1), (P2) i (P3) sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni 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 139.

Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine van građevinskog područja je sljedeća:

- 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili
- 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili
- 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili
- 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili
- 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica, ili
- 2,0 ha za uzgoj životinja.

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 Petlovac.

## Članak 140.

Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja.

Odredbe iz stavka 1. ovog članka ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura.

## Članak 141.

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

## Članak 142.

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

**MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINE ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA  
OD RAZVRSTANE CESTE**

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste (u m)	
	Državne ceste	Županijske i lokalne ceste
50-100	100	100
> 101 do 400	150	100
> 400	200	150

Zadane udaljenosti iz prethodne tablice ne odnose se na prateće sadržaje .

Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti min. 50 m.

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

## Članak 143.

Građevine za smještaj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa.

## Članak 144.

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

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

## KOEFIČIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRLA

VRSTA STOKE	k
krave, steone junice	1,00
bikovi	1,50
volovi	1,20
junad 1-2 godine	0,7
junad 6-12 mjeseci	0,5
telad	0,25
krmače+prasad	0,30
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13
prasad do 2 mjeseca	0,02
teški konji	1,20
srednje teški konji	1,00
laki konji	0,80
ždrebad	0,75
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10
janjad i jarad	0,05
konzumna perad	0,002
rasplodne nesilice	0,0033
nojevi	0,25
kunići	0,007

Za sve ostale životinje koje nisu navedene u tablici broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500.

## Članak 145.

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

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

Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima ( $U_g$ )	Udaljenost od granice građevinskog područja naselja (m)
> 50-100	$U_g \times 2$
> 101-300	$0,5 (U_g - 100) + 200$
> 301-400	$0,5 (U_g - 100) + 250$
> 401-500	$0,5 (U_g - 100) + 300$
> 500	min. 500,0

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

## Članak 146.

Na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kafilerija, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.

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

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

Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice.

## Članak 147.

Ribnjakom se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, koji se u pravilu grade na poljoprivrednom tlu niže od V klase, te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka.

Izgradnja ribnjaka ne smije štetno utjecati na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.

## Članak 148.

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

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

Uvjeti iz prethodnog stavka ne odnose se na kafileriju.

## Članak 149.

Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina. Ove građevine ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne klase odnosno na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

## Članak 150.

Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje, a njezina bruto izgrađena površina može iznositi max. 20% bruto izgrađene površine zatvorenih gospodarskih građevina.

## Članak 150.a

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

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

## Članak 150.b

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

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

## Članak 150.c

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

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

## Članak 150.d

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

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

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

#### Članak 150.e

Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik. Detaljniji izbor završnih materijala i oblikovanja može se propisati u PPUO/G i drugim prostornim planovima užih područja.

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

#### Članak 150.f

**Spremište alata, oruđa i strojeva** može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz članka 150.b. ove Odluke većima od 1000 m<sup>2</sup>.

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

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

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

#### Članak 150.g

**Nadstrešnica se može postaviti** na poljoprivrednim površinama iz članka 150.a, ove Odluke većim od 2 ha.

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

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

Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

#### Članak 150.h

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

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

### 2.3.2.3. Rekreatijske građevine van građevinskog područja

#### Članak 151.

Rekreatijske 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 rekreatijske građevine.



Rekreacijske građevine ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne klase odnosno na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

#### Članak 152.

U ovom Prostornom planu je utvrđeno rekreacijsko područje Bakanga koje se namjenjuje kupališno-rekreacijskim sadržajima.

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

#### Članak 153.

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

- a) Eksploatacijsko polje
  - korito rijeke Drave za pijesak

Na području Općine nalazi se niz napuštenih eksploatacijskih polja, koja su predviđena za sanaciju.

1. "Stara ciglana" južno od naselja Petlovac.
2. "Staro jezero" 2 lokaliteta unutar građevinskog područja naselja Petlovac.
3. "Balažica" unutar građevinskog područja naselja Luč.
4. "Stari kanal 1 i 2" 2 lokaliteta zapadno od naselja Luč.
5. "Staro selo" južno od naselja Baranjsko Petrovo Selo.
6. "Pješčara" južno od naselja Novi Bezdán.

Nova istražna polja mogu se formirati na poljoprivrednom tlu, šumama gospodarske namjene, ostalom poljoprivrednom tlu i vodnim površinama.

Istražna polja ne mogu se osnivati u građevinskim područjima naselja, područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti, te na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu, izuzev za energetske mineralne sirovine.

#### Članak 154.

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

### 2.3.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja

#### Članak 155.

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

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

### 2.3.2.6. Komunalne građevine van građevinskog područja

#### Odlagališta komunalnog otpada

#### Članak 156.

Na području Općine Petlovac nije planirana izgradnja odlagališta otpada.

### 2.3.2.7. Prometne i ostale infrastrukturne građevine

#### Članak 157.

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 158.

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 159.

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

### 2.3.2.8. Ostale građevine van granica građevinskog područja

#### Članak 160.

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 m<sup>2</sup>.

## j) 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 161.

Gospodarske djelatnosti su sljedeće:

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

- ostale usluge.

#### Članak 162.

U građevinskim područjima naselja, građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na građevnoj čestici građevina drugih namjena i na zasebnoj građevnoj čestici.

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

#### Članak 163.

Površine izvan 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.

### k) 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 164.

U ovome Prostornom planu društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

- uprava,
- socijalna zaštita,
- zdravstvo,
- predškolski odgoj,
- obrazovanje,
- kultura,
- vjerske aktivnosti,
- vatrogasni dom,
- udruge i sl.

#### Članak 165.

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:

- |                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| - Petlovac               | - Općinska uprava               |
|                          | - osnovna škola                 |
|                          | - dječji vrtić                  |
|                          | - zdravstvena stanica           |
|                          | - veterinarska stanica          |
|                          | - ljekarna                      |
|                          | - dom kulture                   |
|                          | - vatrogasni dom                |
| - Baranjsko Petrovo Selo | - mjesni odbor                  |
|                          | - područni razred osnovne škole |

- dom kulture
- zdravstvenu stanicu
- ljekarnu
- veterinarsku ambulantu

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

#### Članak 166.

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

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

#### Članak 167.

Trase i površine novih prometnih i infrastrukturnih građevina prikazane su u kartografskim prikazima br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA", te u kartografskim prikazima građevinskih područja, a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora i površina definirani su u članku 6. i 7. ove Odluke.

#### Članak 168.

Prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova potrebno je težiti njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore.

#### Članak 169.

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

#### Članak 170.

Postojeće prometne i infrastrukturne građevine, koje se u ovome Prostornom planu uklanjaju ili zamjenjuju novima, mogu se održavati i rekonstruirati do izgradnje nove mreže.

### a. 5.1. PROMETNI SUSTAV

#### Članak 171.

Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta utvrđena je u ovome Prostornom 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 Prostornog 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.

U slučaju da postojeća prometnica nije naznačena u kartografskim prikazima, uvjeti se odnose na postojeću trasu.

#### Članak 172.

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 173.

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 174.

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,
- 16,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale nerazvrstane ceste.

## Članak 175.

U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za ulične koridore u neizgrađenom području prikazanim na kartografskim prikazima građevinskih područja 4.A do 4.H, mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

## MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA

KATEGORIJA CESTE U ULIČNOM KORIDORU	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Državna	20,0	14,0
Županijska	18,0	12,0
Lokalna cesta	18,0	10,0
Ostale nerazvrstane ceste	12,0	8,0 m za dvosmjernan promet 6,0 m za jednosmjernan promet 5,0 m za kolno-pješački promet

## Članak 176.

Ostale nerazvrstane ceste u građevinskom području naselja mogu biti uređene kao ulice s dvosmjernim ili jednosmjernim prometom, odvojenim cestovnim i pješačkim prometom, kolno-pješačkim prometom, pješačke i pješačko-biciklističke površine i sl.

Kod izgradnje uz ulične koridore uže od 8,0 m na neizgrađenom području prikazanom na kartografskim prikazima 4.A do 4.H, građevni pravac mora biti udaljen minimalno 3,0 m od regulacijskog pravca.

Na kraju "slijepih" ulica dužih od 100,0 m mora se izvesti okretište za vozila.

Planirano proširenje postojećeg uličnog koridora prikazano je na kartografskom prikazu 4.B. Građevinsko područje naselja Luč.

## Članak 177.

Širine koridora iz članka 174. do 176. ove Odluke ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području, a širine koridora za ostale ceste ne odnose se na područja povremenog stanovanja.

Izgrađeno područje iz stavka 1. ovog članka je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskim prikazima građevinskih područja.

## Članak 178.

Sve ceste koje su sukladno posebnom propisu utvrđene kao javne ceste 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 179.

U svim naseljima Općine mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te gospodarske namjene, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

#### MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20
Trgovački (maloprodaja)	25 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	60 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Tržnice na malo	25 m <sup>2</sup> površine građevine čestice	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,00
Industrija i skladišta	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Servisi i obrt	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,00
Ugostiteljstvo	15 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	1,00
Zdravstveni objekti	40 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,00
Građevine mješovite namjene	-	Σ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine, ili grupe građevina s različitim sadržajima, može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

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

#### Članak 180.

Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati 5% parkirališnih odnosno garažnih mjesta za invalide.

#### Članak 181.

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

- obiteljske stambene građevine - na vlastitoj građevnoj čestici,  
- u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
- višestambene građevine - na vlastitoj građevnoj čestici,  
- u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,  
- na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine
- poslovne građevine (trgovačke i - na vlastitoj građevnoj čestici,

- |   |   |
|---|---|
| ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt) | - 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                                   | - na vlastitoj građevnoj čestici,                                       |
| • proizvodne građevine i skladišta                                | - na vlastitoj građevnoj čestici  |
|   | - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,     |
| • javne i društvene te športsko-rekreacijske građevine            | - na vlastitoj građevnoj čestici,                                       |
|   | - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,     |
|   | - na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine,                  |
| • građevine mješovite namjene                                     | - sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu. |

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

#### Članak 182.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članka 181. 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 183.

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članku 179. ove Odluke obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, ako je zbog prenamjene potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

#### Članak 184.

U građevinskim područjima naselja potrebno je dati prednost pješačkom i biciklističkom prometu.

#### Članak 185.

Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od 1,20 m.

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

#### Članak 186.

Izgradnja stambenih objekata, kao i objekata koji zahtijevaju istu razinu buke u prostoru kao i stambeni objekti prema posebnom propisu, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 250,0 m od osi planirane autoceste.

#### Članak 187.

U naseljima je uz trase državnih cesta potrebno graditi staze ili trake za biciklistički promet.

Planom je planirana izgradnja biciklističkih staza ili traka na sljedećim dionicama:

- Grad Beli Manastir-Petlovac-Baranjsko Petrovo Selo-most preko rijeke Drave kod Belišća (koridor državne ceste D517),
- uz lijevu obalu rijeke Drave od naselja Bilje do Torjanaca uz granicu s Republikom Mađarskom.

Trase biciklističkih staza prikazane su u grafičkim prikazima orijentacijski i moguće ih je mijenjati temeljem projektno-tehničke dokumentacije.

Uvjeti gradnje biciklističkih staza utvrđeni su posebnim propisom.

#### Članak 188.

Postojeće poljoprivredno letjelište Sudaraš-Širine planira se urediti za prihvat zrakoplova do 5.700 kg.

#### Članak 189.

U prostor planom naznačenih prilaznih ravnina po visini ne smije ulaziti niti jedna građevina ili predmet.

#### Članak 190.

Plovni put na rijeci Dravi planira se rekonstruirati i urediti u skladu s planiranom kategorijom, uz dogovor sa susjednom Republikom Mađarskom.

Uređenje plovnog puta na rijeci Dravi moguće je realizirati u fazama.

#### Članak 191.

U ovome Prostornom planu planira se rekonstrukcija i modernizacija željezničke pruge za međunarodni promet M301.

#### Članak 192.

Na križanju nekategoriziranih puteva obvezno je osigurati kolni prijelaz, sukladno posebnom propisu.

#### Članak 192.a

Unutar uličnih / cestovnih koridora mogu se graditi trase svih kategorija javnih cesta, trase nerazvrstanih cesta, trase biciklističkih staza, infrastrukturni vodovi i sl.

b.

c. 5.2. POŠTANSKI PROMET

#### Članak 193.

Razvoj poštanske djelatnosti koji se odnosi na modernizaciju poslovnog prostora usmjeren je na građevinsko područje naselja, te se ovim Prostornim planom i detaljnim planovima uređenja moraju osigurati prostorne pretpostavke za nesmetani razvoj.

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

d.

e. 5.3. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA



## Članak 194.

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 195.

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 pješачke staze ili zelenih površina, na temelju projektne dokumentacije.

Uz trase elektroničkih komunikacijskih vodova moguće je postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara, vanjskih za na stup ili s postoljem, za smještaj pasivne opreme.

## Članak 196.

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 sa samostojećim antenskim stupovima.

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

## Članak 197.

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

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.

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

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

## f. 5.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

## Članak 198.

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

- a) Prijenos
  - građevine od važnosti za Državu iz članka 15. ove Odluke
- b) Distribucija električne energije
  - izgradnja KB 10(20) kV mreže unutar građevinskog područja naselja kojima će se međusobno povezati postojeće i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV,
  - postupno demontiranje svih nadzemnih 10(20) kV dalekovoda unutar građevinskog područja naselja u skladu s dinamikom kabliranja,
  - izgradnja novih TS 10(20)/0,4 kV i novih 10(20) kV dalekovoda ovisiti će o procesu urbanizacije i razvoja gospodarstva, te će o njima ovisiti lokacije TS i trase dalekovoda,
  - rekonstrukcija i dogradnja niskonaponske 0,4 kV mreže.

Trase i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina državnog značaja 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 područje Općine.

#### Članak 199.

Prilikom određivanja trase nadzemnih dalekovoda koji nisu naznačeni u kartografskom prikazu moraju se poštivati sljedeći uvjeti:

- potrebno je voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa,
- prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji,
- položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta,
- trasu dalekovoda položiti na način da se u najvećoj mogućoj mjeri smanji mortalitet ptica.

#### Članak 200.

Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalazi u građevinskom području naselja (ili: koji prolazi kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja), mora 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 201.

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

#### Članak 202.

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 203.

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

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

## Članak 204.

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

Niskonaponska mreža se planira postupno rekonstruirati tako da se goli vodiči vođeni po krovovima na krovnim stalcima zamijene samonosivim kabelskim snopom (SKS) vođenim na krovnim stalcima ili na stupovima.

Na pojedinim dijelovima naselja, po potrebi, može se niskonaponska mreža izgraditi podzemnim kabelskim vodovima.

## Članak 205.

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

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

## Članak 206.

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

## Članak 207.

Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine i ne dozvoljava se graditi u uličnom profilu.

## Članak 207.a

Na prostoru Općine Petlovac 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 mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan granica građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 500,0 m od granica građevinskog područja naselja gradskog karaktera, minimalno 100,0 m od granica građevinskog područja ostalih naselja, kao i minimalno 100,0 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice."

## Članak 207.b

Unutar 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 iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 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 30,0 m, a od dvorišnih međa minimalno 1,0 m.

#### g. 5.5. PLINOVODI

##### Članak 208.

Planirani plinovodi na području Općine su:

- Lokalni (distribucijski) plinovodi
- glavni distribucijski plinovodi,
- mjesne plinovodne mreže.

U ovome Prostornom planu planira se plinoopskrba svih naselja stalnog stanovanja na području Općine.

##### Članak 209.

Trase planiranih plinovoda prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.B. "ENERGETSKI SUSTAV".

##### Članak 210.

Srednjetlačne plinovode graditi uz prometnice (u ili uz koridor).

##### Članak 211.

Kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne dozvoljava se graditi u uličnom profilu.

##### Članak 212.

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

Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetlačni s tlakom plina 0,1-0,3 MPa (1,0-3,0 bara).

##### Članak 213.

Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u javnim površinama.

#### h. 5.6. VODOOPSKRBA

##### Članak 214.

Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavom cjelovitog sustava povezivanjem na okolne vodoopskrbne sustave (B. Manastir i Darda).

#### Članak 215.

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

#### Članak 216.

Vodoopskrbni vodovi se polažu u površinama javne namjene. Prikazana vodoopskrbna mreža u naseljima je orijentacijska.

#### Članak 217.

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

#### Članak 218.

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

### i. 5.7. ODVODNJA

#### Članak 219.

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

- Sukladno Izmjenama i dopunama PPOBŽ-a:
  - otpadne vode naselja: Petlovac, Luč, Zeleno Polje i Širine u konačnom rješenju, odvođe se preko zajedničkog sustava odvodnje na uređaj za pročišćavanje Grada B. Manastir
  - otpadne vode naselja Baranjsko Petrovo Selo i Novi Bezdán odvođe se preko sustava odvodnje naselja općine Jagodnjak u sustav „Južna Baranja“ te preko njega i sustava odvodnje Grada Osijeka na centralni uređaj za pročišćavanje lociran u Nemetinu
  - otpadne vode naselja Zeleno Polje i Sudaraž se lokalno rješavaju pri čemu se preporučuje razmatranje mogućnosti zbrinjavanja otpadnih voda biljnim uređajem.
  - Alternativa predviđena ovim Izmjenama i dopunama je izgradnja sustava odvodnje pojedinog naselja ili dva do tri naselja, pri čemu se pročišćavanje otpadnih voda vrši putem izgradnje odgovarajućih uređaja za pročišćavanje npr. malih uređaja s aeracijom (prokapnici uz rotirajuće diskove, ozračene aerobne zemljane lagune i biljni uređaji), kao fazom razvoja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Općine Petlovac.

#### Članak 220.

Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza br. 2.C. "VODNOGOSPODARSKI SUSTAV" su usmjeravajućeg značenja, a detaljnije se utvrđuju planovima nižeg reda i/ili projektom dokumentacijom.

#### Članak 221.

Potencijalni prijemnici za prihvát otpadnih voda sa područja Općine su:

- vodotok "Odvodni kanal Karašica",
- melioracijski kanali osnovne ili detaljne kanalske mreže do rijeke Drave i Odvodnog kanala Karašice.

Prijemnu moć prijemnika je potrebno utvrditi i dokazati kroz izradu odgovarajuće projektne dokumentacije sustava odvodnje i pročišćavanja, a sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

## Članak 222.

U naseljima je planirana gradnja razdjelnog sustava.

Sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukopanim vodonepropusnim cijevnim sustavom, a oborinske vode otvorenim cestovnim i melioracijskim kanalima. Postoji i mogućnost kombinacije razdjelnog i mješovitog sustava odnosno gradnje zatvorenog sustava oborinske odvodnje, ako se za to ukaže potreba.

## Članak 223.

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

## Članak 224.

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

## Članak 225.

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

## Članak 226.

Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama ,uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove.

Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m<sup>3</sup>/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

## Članak 227.

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

## Članak 228.

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

## j. 5.8. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA

## Članak 229.

U ovome Planu planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:

- izgradnja akumulacije planirane hidroelektrane "Osijek" .

Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti (detaljna kanalska mreža).

Osim radova iz stavka 2., ovog članka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

## Članak 230.

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina te funkcionalnost vodnih građevina za melioracijsku odvodnju i održavanja vodnog režima, područja uz nasipe i inundacijski pojas, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

Nasipi su označeni na kartografskom prikazu br. 2.C., a inundacijska područja su područja uz vodotoke Drava, Karašica i Odvodni kanal Karašice te uz kanale Toplica, Beremend, Barbara i Dravica koja se detaljno utvrđuju sukladno posebnom propisu.

## Članak 231.

Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz Drave.

U ovome Prostornom 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.

## m) 6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA

## a. 6.1. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

## Članak 232.

U ovome Prostornom planu predlaže se da se, sukladno posebnom zakonu, zaštite područja prirode naznačena na kartografskom prikazu br. 3.A. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA".

## Članak 232.a

Na području Općine Petlovac nalazi se slijedeće područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode - Regionalni park Mura – Drava (2011.g.).

Za zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti područja regionalnog parka Mura – Drava najvažnije je donošenje i provedba njegovog prostornog plana područja posebnih obilježja i plana upravljanja.

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

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

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

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

- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju,
- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- štititi značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

Nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u zaštićenim područjima (i ostalim područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zaraštavanju i zatrpavanju (travnjaci, bare, lokve, špilje i dr.) – kroz osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenja od strane nadležnih javnih ustanova zaštite prirode. Po potrebi navedene ustanove trebaju sukladno Zakonu o zaštiti prirode sklapati ugovore o skrbi za pojedina zaštićena područja ili njihove dijelove.

Preporučljivo je izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma u zaštićenim područjima (izuzev posebnih rezervata i spomenika prirode), s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta područja ("carrying capacity").

#### Članak 232.b

Ekološka mreža na području Općine Petlovac obuhvaća slijedeće:

1. PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE (POVS):
  - HR2001308 Donji tok Drave
2. PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA PTICE (POP) :
  - HR1000016 Podunavlje i donje Podravlje

Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (Narodne novine br. 15/2014).

Temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13) za sve planove, programe i zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i staništa te cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu. Ukoliko se u postupku ocjene prihvatljivosti utvrdi da zahvat, unatoč predviđenim mjerama ublažavanja, ima značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišnih tipova Natura 2000 područja, zahvat je potrebno odbiti. Ukoliko ne postoje alternativna rješenja, ovakav zahvat moguće je dopustiti u slučaju kada je utvrđen prevladavajući javni interes (uključujući i onaj socijalne i gospodarske naravi), uz obvezu provedbe odgovarajućih kompenzacijskih uvjeta.

Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti planirane hidroelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane, radove regulacije vodotoka, obuhvatne infrastrukturne koridore, pristaništa i razvoj turističkih zona.

Izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

#### Članci 232.c

Nadležno Ministarstvo utvrdilo je sljedeće uvjete i mjere zaštite:

1. Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi. Izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama i vrhovima, a značajnije vizure štititi od zaklanjanja većom izgradnjom. Izgradnju izvan granica građevinskog područja izbjegavati uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente te ju kontrolirati u veličini (gabaritima). Planirane infrastrukturne koridore izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.
2. Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.





Petlovac, Župna crkva Našašća sv. Križa, prev.br. 370/94.,

Torjanci, Župna crkva Rođenja BDM, prev.br. 370/10/94.

Zaštićena kulturna dobra orijentacijski su naznačena na kartografskom prikazu br. 3.A. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA", a detaljno se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.

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

#### Članak 235.

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

#### Članak 236.

U ovome Prostornom planu utvrđuje se sljedeća osobito vrijedna graditeljska baština koja će se zaštititi kao kulturno dobro od lokalnog značenja, sukladno posebnom zakonu:

- Petlovac, Tradicijska kuća, Nova ulica 13.,
- Torjanci, Ambar u Kneževoj ulici br. 39.

Do proglašenja zaštite primjenjuju se uvjeti iz članka 237. ove Odluke.

#### Članak 237.

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

#### Članak 238.

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.

## n) 7. GOSPODARENJE OTPADOM

#### Članak 239.

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

#### Članak 240.

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

#### Članak 241.

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

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

#### Članak 242.

Planirano reciklažno dvorište označeno je orijentacijski na kartografskom prikazu br. 1. Namjena površina, a moguće ga je graditi unutar zone gospodarske namjene naselja Petlovac.

Za potrebe izgradnje reciklažnog dvorišta minimalna građevna čestica je 500,0 m<sup>2</sup> i do nje mora biti izgrađen pristup minimalne širine 3,5 m.

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

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

#### Članak 243.

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

#### Članak 244.

Briše se.

### o) 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 245.

Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- divlja odlagališta otpada,
- napuštena eksploatacijska polja.

#### Članak 246.

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

- divlja odlagališta otpada i napuštena eksploatacijska polja moraju se sanirati.

#### Članak 247.

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

#### Članak 248.

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 249.

Područja za koja je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš definirana su posebnim propisom.

#### Članak 250.

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

- a) Zaštita tla
  - provođenjem Prostornom planu 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 vodonosnika i 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,
  - gradnjom obilaznica kojima će se smanjiti tranzitni promet u naselju Petlovac i Baranjsko Petrovo Selo.
- d) Zaštita šuma
  - provođenjem ovog Prostornog 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.

p) 9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 250.a

Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, kao što su škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, trgovački centri, proizvodna postrojenja i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima, dužne su uspostaviti i održavati sustav uzbunjivanja građana u svojoj okolini.

## a. 9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI

## Članak 251.

Za naselja stalnog stanovanja utvrđuje se da sukladno posebnom propisu ne pripadaju niti jednom stupnju ugroženosti, te ne postoji obveza gradnje skloništa niti zaklona.

## b. 9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

## Članak 252.

Na području općine Petlovac je utvrđen VI<sup>o</sup> MCS.

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

## Članak 253.

Na području Općine utvrđeno je poplavno područje.

Na poplavnom području nije dozvoljena gradnja građevina koje se mogu graditi van građevinskog područja, izuzev vodnogospodarskih građevina i vodova infrastrukture.

## Članak 254.

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

## q) 10. MJERE PROVEDBE PLANA

## a. 10.1. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

## Članak 255.

Općina Petlovac se nalazi u pograničnom području i području posebne državne skrbi Republike Hrvatske.

Sukladno tomu u ovom području je prioritet obnova i povratak stanovništva, te osiguranje uvjeta za razvoj gospodarstva.

## Članak 256.

U cilju poticanja razvoja Općine u planiranju uređenja prostora potrebno je prioritarno:

- opremiti komunalnom infrastrukturom građevinsko područje mješovite gospodarske zone u Petlovcu,
- riješiti vodoopskrbu svih naselja,
- riješiti odvodni sustav svih naselja i farmi Sudaraž i Zeleno Polje,
- u suradnji sa Županijom poticati rješenja plinifikacije i osigurati izradu projekata plinifikacije Općine,
- u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima osigurati izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

## Članak 257.

U cilju zaštite prostora potrebno je prioritarno:

- riješiti pitanje zbrinjavanja otpada, sukladno rješenju u uvjetima iz ovog Prostornog plana,
- utvrditi sanitarne zone crpilišta Novo Nevesinje i Novi Bezdan.
- 

b. 10.2. PODRUČJA ZA ISTRAŽIVANJE I PRAĆENJE POJAVA I PROCESA U PROSTORU

## Članak 258.

U ovom Prostornom planu se sukladno PPŽOB utvrđuje sljedeće područje za istraživanje i praćenje procesa u prostoru:

- Prirodna baština
  - izvršiti istraživanja u cilju provjere opravdanosti prijedloga za zaštitu područja prema Zakonu o zaštiti prirode, te treba pokrenuti postupak zaštite sukladno Zakonu o zaštiti prirode za prirodne vrijednosti koje su izdvojene temeljem rezultata istraživanja
  - za definiranje konačnog opredjeljenja o korištenju rijeke Drave i područja uz nju, te realizacije planiranih zahvata na regulaciji rijeke i korištenju hidroenergetskog potencijala, obvezno je provođenje prethodnih istraživanja i vrednovanja prirodnih osobitosti područja, te opravdanosti planiranih zahvata osobito s aspekta utjecaja na okoliš,
  - za planirani zahvat u prirodu, koji sam ili s drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje o zaštiti prirode, njegova prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

c.

## Članak 259.

Briše se.

## Članak 260.

Briše se.

## Članak 261.

Briše se.

## Članak 262.

Briše se.

## Članak 263.

Briše se.

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

## Članak 263.a

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, te potrebama prostornog uređenja Općine Petlovac, ovim Planom se utvrđuje obveza/ mogućnost izrade sljedećeg Urbanističkog plana uređenja:

- Urbanistički plan uređenja Dijela naselja Petlovac

#### Članak 263.b

Područje za koje se utvrđuje obveza / mogućnost izrade ovog UPU-a označeno je na kartografskom prikazu 4.D. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA –Petlovac i 3.B. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE ".

#### Članak 263.c

Do izrade UPU-a iz članka 263. (do donošenja plana) način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje za izgrađene i/ili uređene građevne čestice utvrđivat će se sukladno odredbama ove Odluke.

#### Članak 263.d

Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenta od obuhvata prikazanog na kartografskim prikazima, te se može odrediti obuhvat urbanističkog plana uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom.

#### Članak 263.e

Urbanističkim planovima uređenja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih dokumentom prostornog uređenja širega područja.

### III ZAKLJUČNE ODREDBE

#### Članak 264.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja općine Petlovac - " Službeni glasnik" Općine Petlovac br. 20/05 , 1/2010-1spr. i 2/18 (članci 3. - 263.) objavljuju se u " Službenom glasniku" Općine Petlovac i na internetskim stranicama Općine Petlovac i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, a kartografski prikazi grafičkog dijela na internetskim stranicama Općine Petlovac , Geoportalu Osječko-baranjske županije, dostupnom na internetskim stranicama Osječkobaranjske županije i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, i to:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
Izmjene i dopune PPUO Petlovac (Službeni glasnik" Općine Petlovac br. 2/18)	
2.A. PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	1:25.000
Izmjene i dopune PPUO Petlovac (Službeni glasnik" Općine Petlovac br. 2/18)	
2.B. ENERGETSKI SUSTAV	1:25.000
Cijevni transport plina i plinoopskrba, Elektroenergetika	
Izmjene i dopune PPUO Petlovac (Službeni glasnik" Općine Petlovac br. 2/18)	
2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:25.000
Izmjene i dopune PPUO Petlovac (Službeni glasnik" Općine Petlovac br. 2/18)	
3.A. UVJETI KORIŠTENJA	1:25.000
Izmjene i dopune PPUO Petlovac (Službeni glasnik" Općine Petlovac br. 2/18)	
3.B. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	1:25.000
Izmjene i dopune PPUO Petlovac (Službeni glasnik" Općine Petlovac br. 2/18)	
4.A. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	1: 5.000
Baranjsko Petrovo Selo	

Izmjene i dopune PPUO Petlovac (Službeni glasnik" Općine Petlovac br. 2/18)

4.B. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA 1: 5.000

Luč

Izmjene i dopune PPUO Petlovac (Službeni glasnik" Općine Petlovac br. 2/18)

4.C. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA 1: 5.000

Novi Bezdán

Izmjene i dopune PPUO Petlovac (Službeni glasnik" Općine Petlovac br. 2/18)

4.D. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA 1: 5.000

Petlovac

Izmjene i dopune PPUO Petlovac (Službeni glasnik" Općine Petlovac br. 2/18)

4.E. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA 1: 5.000

Torjanci

Izmjene i dopune PPUO Petlovac (Službeni glasnik" Općine Petlovac br. 2/18)

4.F. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA 1: 5.000

Zeleno Polje

Izmjene i dopune PPUO Petlovac (Službeni glasnik" Općine Petlovac br. 2/18)

4.G. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA 1: 5.000

Novo Nevesinje

Izmjene i dopune PPUO Petlovac (Službeni glasnik" Općine Petlovac br. 2/18)

4.H. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA 1: 5.000

Širine

Izmjene i dopune PPUO Petlovac (Službeni glasnik" Općine Petlovac br. 2/18)