

# Službeni glasnik

## OPĆINE ERNESTINOVO

Godina XXVII	Ernestinovo, 11. svibnja 2020.	Broj 7
--------------	--------------------------------	--------

### SADRŽAJ

#### AKTI OPĆINSKE NAČELNICE

	Str.	Str.
23. PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE ERNESTINOVO – pročišćeni tekst. . . . .	80	

\*\*\*\*\*

## 23.

Na temelju ovlaštenja iz članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/2019 i 98/19) Općinska načelnica Općine Ernestinovo objavljuje pročišćeni tekst Odluke o Prostornom planu uređenja Općine Ernestinovo.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Ernestinovo sadrži tekst koji je objavljen u "Službenom glasniku" Općine Ernestinovo, br. 2/07, 6/10, 3/16, 5/17 i 5/20.

## ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ERNESTINOVO

### Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu

### II ODREDBE ZA PROVEDBU (pročišćeni tekst)

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

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

##### 1.1. NAMJENA POVRŠINA

##### Članak 4.

U ovome Planu površine za razvoj i uređenje prikazane su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina i promet" i određuju se za sljedeće namjene:

1. Površine za razvoj i uređenje naselja:
  - građevinsko područje naselja Divoš,
  - građevinsko područje naselja Ernestinovo,
  - građevinsko područje naselja Laslovo,
  - evidentirana bušotina geotermalne vode E2 u naselju Ernestinovo.
2. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja
  - a) Izdvojena građevinska područja izvan naselja
    - turističko-rekreacijske zone „Vrbik“,
    - groblja Divoš
    - sportsko-rekreacijske namjene „Zagorski kraj“
  - b) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
    - osobito vrijedno obradivo tlo,
    - vrijedno obradivo tlo,
    - ostala obradiva tla.
  - c) Šuma isključivo osnovne namjene
    - gospodarska šuma,
  - d) Ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene
  - e) Ostalo poljoprivredno tlo
  - f) Vodne površine
    - vodotok Vuka

- g) Prometne površine
- h) Reciklažno dvorište građevnog otpada
- i) Infrastrukturni sustav (TS Ernestinovo)

##### Članak 5.

Površine određene u kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" detaljnije se razgraničavaju na sljedeći način:

- sva građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni, ali uređeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima br. 4.A. do 4.C., na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000, osim 4.D. u mjerilu 1:2.000.
- Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju odredbi ove Odluke,
- osobito vrijedno poljoprivredno tlo detaljnije se određuje na temelju podataka o bonitetnoj klasi poljoprivrednog zemljišta (pri čemu se I i II klasa smatraju osobito vrijednim obradivim tлом, a III, IV i V vrijednim obradivim tлом) ili specijaliziranom studijom ili elaboratom kojim se detaljnije definira bonitetna vrijednost tala,
- šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove i podataka Hrvatskih šuma,
- ostalo poljoprivredno tlo na temelju podataka o kulturi i bonitetnoj klasi. Dozvoljena je promjena poljoprivrednog zemljišta u šume i šumsko zemljište,
- prirodni vodni tokovi određeni su obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo,
- prometne površine određuju se sukladno članku 6. i 7. ove Odluke,
- planirano privatno reciklažno dvorište građevnog otpada nalazi se na kč.br. 1/47 i 88/7 k.o. Orlovnjak u Divošu.

##### Članak 6.

Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima br. 1., 1.A., 2.A. i 2.B.

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

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine,
- rekonstrukcija dijela postojećeg nadzemnog dalekovoda 35 kV za Orlovnjak u 2x35 kV radi racionalnijeg korištenja prostora 100,0 m
- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:
 

za trasu planirane brze ceste Osijek-Vinkovci	1000,0 m,
za magistralne vodove vodoopskrbe	300,0 m,
za ostale opskrbe cjevovode	100,0 m,

za kolektor odvodnje 300,0 m.  
za vodne površine 300,0 m

za vodove do objekata prikazanih simbolima vezano uz stvarni smještaj objekta,

za dalekovod (u daljnjem tekstu : DV) 2x400 kV Ernestinovo-Međurić 70,0 m jer je trasa definirana Studijom o utjecaju na okoliš,

za DV 2x400 kV Ernestinovo-Pècs, dionica : Ernestinovo-državna granica 70,0 m jer je trasa definirana Studijom o utjecaju na okoliš,

za DV 2x400 kV KTE Osijek-Ernestinovo 1.000,0 m,

za DV 2x400 kV "Tenja" Erdut-Ernestinovo 1.000,0 m,

za DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica s BiH 1.000,0 m,

za DV 2x110 kV Ernestinovo-Osijek 2 500,0 m,

za DV 2x110 kV Ernestinovo-Vinkovci 1 500,0 m,

za DV 35 kV za Laslovo od dionice DV 35 kV Osijek 1-Orlovnjak koja će se izgraditi kao DV 2x35 kV 500,0 m,

za lokalne plinovode 100,0 m

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

Širina koridora iz stavka 2. ovoga članka ne primjenjuje se unutar građevinskih područja.

Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrđena su područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa u radijusu  $R = 1.500,0$  m. Područja su omeđena kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena.

#### Članak 7.

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

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

#### Članak 8.

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

- zaštićena kulturna dobra,
- područje intenziteta potresa VII stupnja MCS,
- neaktivna bušotina INA d.d.,
- poplavno područje,
- koridori za planirane infrastrukturne građevine.

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

#### Članak 9.

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

- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,

- zaštitna zona neaktivne bušotine temeljem podataka INA d.d.,

- granicu poplavnog područja i inundacijskog pojasa utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo,

Preduvjet za formiranje industrijske zone u naselju Ernestinovo (koje je unutar poplavnog područja) je izmještanje melioracijskog kanala i hidrotehničko uređenje šire lokacije, čime će ova zona postati "branjeno područje".

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

#### Članak 10.

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

Oko izgrađenih bušotina zaštitna i požarna zona iznose 30m u polumjeru oko osi bušotine

Oko trajno napuštene bušotine (kanal bušotine se nalazi 1,5-2,0 metara pod zemljom) sigurnosna zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metara u polumjeru.

#### Članak 11.

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. ovoga članka.

Ograničenja iz stavka 1. odnose se na području za smještaj samostojećih antenskih stupova.

## 2. **UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

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

#### Članak 12.

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

- a) Prometne građevine
  - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
    - planirana trasa brze ceste Osijek-Vinkovci,
    - državna cesta D518.
- b) Energetske građevine
  - Elektroenergetske građevine
    - Postojeće elektroenergetske građevine su:
      - TS 400/110 kV Ernestinovo,
      - DV 400 kV Ernestinovo-Ugljevik,
      - DV 400 kV Ernestinovo-Sremska Mitrovica.

Planirane elektroenergetske građevine su:

- DV 2x400 kV Ernestinovo-Medurić,
- DV 2x400 kV Ernestinovo-Pècs, dionica Ernestinovo-državna granica s Republikom Mađarskom,
- DV 2x400 kV KTE Osijek-Ernestinovo,
- DV 2x400 TE "Tanja" Erdut-Ernestinovo,
- DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica s BiH,
- DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica sa SiCG.

c) elektronička komunikacijska infrastruktura

- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema svih opetara

### Članak 13.

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
- Željezničke građevine s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima, osim industrijskih kolosijeka
  - željeznička pruga za lokalni promet (L 208 Vinkovci -Osijek)
- Poštanski promet

Postojeća građevina poštanskog prometa je poštanski ured (u daljnjem tekstu: PU)

- PU Ernestinovo,
- PU Laslovo.

Planiranih građevina poštanskog prometa u sljedećem planskom razdoblju neće biti.

- Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture
  - mjesne telefonske centrale

b) Energetske građevine

- Elektroenergetske građevine

Postojeće elektroenergetske građevine prijenosa električne energije su:

- DV 110 kV Ernestinovo-Osijek 1/1,
- DV 110 kV Ernestinovo-Osijek 1/2,
- DV 110 kV Ernestinovo-Osijek 2/1,
- DV 110 kV Osijek 1-Osijek 2/2,
- DV 110 kV Ernestinovo-Valpovo,
- DV 110 kV Ernestinovo-Našice,
- DV 110 kV Ernestinovo-Đakovo/1,
- DV 110 kV Ernestinovo-Đakovo/2,
- DV 110 kV Ernestinovo-Vinkovci,
- DV 110 kV Ernestinovo-Vukovar.

Planirane elektroenergetske građevine prijenosa električne energije su:

- DV 2x110 kV Ernestinovo-Osijek 2,

- DV 2x110 kV Ernestinovo-Vinkovci.

Postojeće elektroenergetske građevine distribucije električne energije su:

- TS 35/10(20) kV Laslovo,
- KB 35 kV od TS 35/10(20) kV Laslovo do DV 35 kV za TS Ernestinovo,
- DV 35 kV Ernestinovo do KB 35 kV za Laslovo.

Planirane elektroenergetske građevine distribucije električne energije su:

- KB 35 kV od Laslova do DV 35 kV za Orlovnjak,
- DV 35 kV od KB 35 kV iz Laslova do Orlovnjaka.

c) Vodne građevine

- Regulacijske i zaštitne vodne građevine

- Sve građevine za obranu od poplava na unutarnjim vodotocima, retencije i akumulacije za obranu od poplava s prostorom za prihvaćanje vodnog vala zapremine manje od 5x106m<sup>3</sup>

- Prokop „Dvor“,
- Bobotski kanal.

- Građevine za melioracijsku odvodnju

- svi melioracijski kanali koji se pružaju i na susjedne općine.

- Građevine za korištenje voda

- magistralni cjevovod Osijek-Antunovac-Ernestinovo-Laslovo.

### Članak 14.

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

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

### Članak 15.

Na kartografskim prikazima 1., 1.A., 2.A. i 2.B. sve građevine iz članka 12. i 13. ove Odluke označene su kao postojeće građevine i građevine koje su ovim Planom planirane za gradnju. Sukladno tome, prostor za gradnju građevina od važnosti za Državu i Županiju osigurava se prema članku 6. i 7. ove Odluke.

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

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### 2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja

### Članak 16.

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 17.

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

Građevine za posebne namjene su građevine za potrebe obrane.

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

## Članak 18.

Detaljna namjena površina i građevina utvrđuje se u dokumentima uređenja užih područja.

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

## Članak 19.

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

**2.2.2.1. Građevne čestice**

## Članak 20.

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

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

Javnom površinom iz stavka 1. ovoga članka smatra se ulični koridor širine utvrđene u članku 172.-175. ove Odluke, koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko-pravni odnosi.

Iznimno, čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

## Članak 21.

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

## Članak 22.

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 23.

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

## Članak 24.

Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice 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 25.

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 26.

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

Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

## Članak 27.

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 28.

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

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

## Članak 29.

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

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

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

Prislonjene 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 30.

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 31.

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

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

#### Članak 32.

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 33.

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

- 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;
- u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

#### Članak 34.

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 35.

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

- 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;
- 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;

d) 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;

e) 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;

f) priključke na komunalnu infrastrukturu.

#### Članak 36.

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

Legalne postojeće građevine (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su manje od udaljenosti propisanih ovim odredbama, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog ovim odredbama.

#### Članak 37.

Visina građevine je ukupna visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena na pročelju s ulične strane do najviše točke građevine. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine. Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: građevinska (bruto) površina (m<sup>2</sup>), visina građevine (m) i etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).

Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

Etaže građevine su: podrum (P<sub>o</sub>), suteran (S), prizemlje (P), katovi i potkrovlje (P<sub>k</sub>).

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

#### Članak 38.

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

#### Članak 39.

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

#### Članak 40.

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

Potkrovlje mora zadovoljiti sve sljedeće uvjete:

- nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaže može biti max. 1,5 m, mjereno na presjeku pročelja i donje

linije krovne plohe. U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja,

- prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,00 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja.

Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom iz članka 37. ove Odluke.

#### Članak 41.

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

U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja.

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

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

Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.

Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

#### Članak 42.

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 43.

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 44.

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 45.

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

#### Članak 46.

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

#### Članak 47.

(Brisano.)

#### Članak 48.

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 49.

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 50.

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 51.

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 52.

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 53.

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

## Članak 54.

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

Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja je sljedeća:

- mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine
- mogućnost priključka na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbom električnom energijom, ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano korištenje iste.
- mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode

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, te za građevnu česticu infrastrukturne građevine.

### 2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina

#### 2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine

## Članak 55.

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

Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 120. ove Odluke.

## Članak 56.

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

Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima odredbi ove Odluke. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnje može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

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

### Veličina i način korištenja građevne čestice

## Članak 57.

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

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

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ( $k_{ig}$ )
a) Samostojeći	300	0,4
b) Poluprislonjeni	250	0,5
c) Prislonjeni	200	0,6

Iznimno od stavka 1. ovog članka za građevnu česticu na kojoj je ukupna građevinska bruto površina poljoprivrednih građevina veća u odnosu na građevinsku bruto površinu obiteljske stambene građevine maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6 neovisno o načinu gradnje i veličini građevne čestice.

## Članak 58.

Iznimno od članka 57. 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 57. 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 350,0m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i veći, ali ne veći od 0,75, ili
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara, ili
- kada se na građevnoj čestici osim obiteljske stambene građevine gradi i građevina PPUT djelatnosti maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,6 neovisno o načinu gradnje.

## Članak 59.

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

### Uvjeti gradnje građevina

## Članak 60.

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

## Članak 61.

Na dubini većoj od 20,0m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj medi može iznositi na toj medi max.



6,0m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

#### 2.2.3.2. Višestambene građevine

##### Članak 62.

Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 4 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 120. ove Odluke.

#### Veličina i način korištenja građevne čestice

##### Članak 63.

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

##### Članak 64.

Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća:

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

##### Članak 65.

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 66.

Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/ suteran i 5 nadzemnih etaža, izuzev u slučaju iz članka 68. ove Odluke.

##### Članak 67.

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

- max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje),
- izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0m od regulacijske linije,
- na dubini većoj od 20,0m od regulacijske linije građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine

odnosno dijela građevine može iznositi 6,0m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

##### Članak 68.

(Brisano.)

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

##### Članak 69.

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

##### Članak 70.

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

##### Članak 71.

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 72.

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 73.

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 74.

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 75.

Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno članku 65. ove Odluke.

## Članak 76.

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, a u skladu s posebnim propisima (protupožarni uvjeti, opasnosti u slučaju rušenja i sl.).

**Uvjeti gradnje građevina**

## Članak 77.

Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno članku 66., ove Odluke.

## Članak 78.

Na građevnim česticama javne i društvene namjene, sukladno detaljnoj namjeni građevine, potrebno je osigurati športske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike prema potrebama i posebnim propisima.

**2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti**

## Članak 79.

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

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

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

Skladišne građevine su građevine u kojima se skladište različite vrste proizvoda/roba/dobara i sl..

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.

Komunalno servisnim djelatnostima smatraju se:

- skupljanje i odvoz smeća,
- skupljanje i pročišćavanje otpadnih voda,
- priprema i distribucija pitke vode,
- sanitarne i sl. djelatnosti,
- pogrebne usluge,
- ostale komunalno servisne djelatnosti.

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

## Članak 80.

U građevinskim područjima mogu se graditi sljedeće građevine PPUT djelatnosti:

**DETALJNA NAMJENA GRAĐEVINA PPUT DJELATNOSTI UGRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA**

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

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

- djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

## Članak 81.

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

- tihe i čiste djelatnosti;

## Članak 82.

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

## Članak 83.

PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu drveta i metala,
- praonice vozila,
- ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA,
- trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način,
- djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara,
- djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom

moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata,

- klaonice,
- mlinovi,
- pilane,
- komunalno servisne djelatnosti, izuzev administracije u radu s korisnicima,
- skladišta preko 100m<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 84.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE	<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> <li>- za djelatnosti iz 2. alineje buka u vanjskom prostoru ima dopuštenu razinu od 45 dB danju i 35 dB noću.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. bruto izgrađena površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 100,0 250,0m<sup>2</sup>,</li> <li>- bruto izgrađena površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od bruto izgrađene površine za stanovanje, ako je bruto izgrađena površina PPUT djelatnosti veća od bruto površine za stanovanje čestica se smatra česticom PPUT djelatnosti,</li> <li>- max. visina građevine je 7,0m,</li> <li>- na dubini većoj od 20,0m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 6,0m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.</li> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 20,0m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 3,0m od svih dvorišnih međa.</li> </ul>
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI PPUT DJELATNOSTI KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE KOJA JE ZAKONITO IZGRAĐENA ILI JE IZGRADNJA ZAPOČETA (MINIMALNO ZIDOVA PRIZEMLJA) NA TEMELJU GRAĐEVNE DOZVOLE	<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> <li>- za djelatnosti iz 2. alineje buka u vanjskom prostoru ima dopuštenu razinu od 45 dB danju i 35 dB noću.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5,</li> <li>- max. visina građevine je 10,0m,</li> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 20,0m od regulacijske linije i min. 3,0m od svih dvorišnih međa,</li> <li>- sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 3,0m od dvorišnih međa.</li> <li>- Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.</li> </ul>
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI PPUT DJELATNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- građevine za sve PPUT djelatnosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- najveći koeficijent izgrađenosti 0,7,</li> <li>- max. visina građevine je 13,5 m.</li> </ul>

Maksimalna ukupna visina građevine PPUT djelatnosti može biti i veća od propisane u tablici, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija.

Legalne postojeće građevine PPUT djelatnosti (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su manje od navedenih u čl. 31. do 32. i 87. ovih odredbi, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog ovim odredbama.

#### Članak 85.

Građevnom česticom PPUT djelatnosti smatra se građevna čestica kod koje bruto izgrađena površina PPUT djelatnosti čini min. 50% ukupne bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici.

#### Članak 86.

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

- proizvodne, poslovne, skladišne i ugostiteljsko-turističke građevine,
- prometne i infrastrukturne građevine,
- sportske 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.

#### 2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina

#### Članak 87.

U građevinskom području naselja 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 88.

(Brisano.)

#### Članak 89.

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

#### Uvjeti i način korištenja građevne čestice

#### Članak 90.

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

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

#### Članak 91.

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. 0,3.

#### Članak 92.

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 80.0m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl.

Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina udaljenosti mogu biti i manje, ali ne manje od zatečenih.

#### Članak 93.

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina, koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. 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. ovoga članka odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina udaljenosti mogu biti i manje, ali ne manje od zatečenih.

#### Članak 94.

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,
- 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.

Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina udaljenosti mogu biti i manje, ali ne manje od zatečenih.

#### Članak 95.

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.

## Članak 95.a

Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici, je min. 20,0m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 1m od dvorišne međe.

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

Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina udaljenosti mogu biti i manje, ali ne manje od zatečenih.

## Uvjeti gradnje građevina

## Članak 96.

U građevinskom području naselja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 142. ove Odluke.

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

## Članak 97.

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

## Članak 98.

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 ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 8,0m; iznimno ukupna visina poljoprivredne građevine može biti i veća kada je to nužno zbog djelatnosti/ tehnološkog procesa koji se u građevini odvija (elevatori, silosi i sl.).

## Članak 99.

(Brisano.)

## Članak 100.

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

## 2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina

## Članak 101.

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

## Članak 102.

U ovome Planu utvrđuje se mreža športskih građevina na području Općine, sukladno posebnom propisu. Mrežu športskih građevina čine sljedeće postojeće i planirane športske građevine:

## MREŽA ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

GRAĐEVINE	BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA	BROJ PLANIRANIH JEDINICA	UKUPNI BROJ JEDINICA
Dvorane	2	0	2
Otvoreni bazeni	0	1	1
Zračne streljane	0	1	1
Kuglane	0	2	2
Nogomet	3	1	4
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	2	3	5
Tenis	0	2	2

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 103.

Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

## Članak 104.

Športske građevine se grade u građevinskim područjima naselja i građevinskom području turističko-rekreacijske zone „Vrbik“, a za razmještaj građevina daju se sljedeće smjernice:

## RAZMJETAJ ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

Naselje	Dvorane	Otvoreni bazeni	Zračne streljane	Kuglane	Nogomet	Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	Tenis
Ernestinovo	1	-	-	1	2	2	1
Laslovo	1	-	-	1	1	2	-
Športsko-rekreacijska zona	-	1	1	1	1	1	1
UKUPNO:	2	1	1	3	4	5	2

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 105.

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

#### Članak 106.

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 107.

U svim naseljima je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva.

Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi.

### 2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

#### Članak 108.

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 109.

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. ovoga članka ne odnose se na gradnju garaža.

### Uvjeti gradnje građevina

#### Članak 110.

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 111.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje.

#### Članak 112.

Ukupna visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 7,0m od kote terena, neposredno

uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

### 2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina

#### Članak 113.

Komunalne građevine su groblja i tržnice na malo.

#### Članak 114.

U ovome 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 115.

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 210. 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 116.

(Brisano.)

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

#### Članak 117.

Građevine koje se grade na javnim površinama 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 118.

Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

### 2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene

#### Članak 119.

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 120.

Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim u ovome Planu za osnovnu namjenu građevine.

Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u bruto izgrađenoj površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti.

#### Članak 121.

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

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

#### Članak 122.

Gospodarske djelatnosti u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od namjena stanovanje i/ili javna i društvena namjena, može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.

#### 2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina

##### Članak 123.

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

#### 2.2.12. Uvjeti uređenja naselja

##### Članak 124.

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 125.

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

Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina prometa i infrastrukture te spomen obilježja, fontana i druge urbane opreme.

### 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

#### Članak 126.

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

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

#### 2.3.1. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Turističko-rekreacijska zona „Vrbik“

#### Članak 127.

U Izdvojenom građevinskom području izvan naselja turističko-rekreacijskoj zoni „Vrbik“ dozvoljena je gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina, građevina športa i rekreacije, pomoćnih građevina i građevina odgovarajućih javnih i društvenih djelatnosti.

Iznimno, ako je to nužno za funkcioniranje zone (održavanje, nadzor i sl.), dozvoljena je i gradnja max. 3 stana, odnosno 3 jednoobiteljske ili jedne višeobiteljske stambene građevine.

Također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene za funkcije i djelatnosti iz stavka 1. i 2. ovoga članka.

#### Članak 128.

Za gradnju građevina u Izdvojenom građevinskom području izvan naselja turističko-rekreacijskoj zoni „Vrbik“ primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz članka 19.-54. ove Odluke.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,4.

Najveća etažna visina građevina je podrum + tri nadzemne etaže (u koje je uključeno i krovšte odnosno potkrovlje), isto vrijedi i za stambene objekte koji se grade unutar zone.

#### Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja Divoš

#### Članak 129.

U ovome Planu utvrđeno je Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za postojeće groblje koje se nalazi van građevinskog područja naselja uz naselje Divoš.

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

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene „Zagorski kraj“

#### Članak 129.a

Na području Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene „Zagorski kraj“, moguća je gradnja građevina:

- sportsko – rekreacijske namjene
- ugostiteljsko – turističke namjene
- javne i društvene namjene
- pomoćne građevine
- prometne površine
- javne zelene površine
- površine infrastrukturnih sustava

Sportsko-rekreacijske građevine su različite vrste građevina namijenjenih sportu i rekreaciji kao što su sportske dvorane, sportski tereni, tereni za jahanje i terapijsko jahanje, adrenalinski park, kupališta i sl.

Ugostiteljsko-turistička i javna i društvena namjena mogu se graditi samo kao manje prateće, sporedne namjene, u manjem djelu osnovne namjene ako su u funkciji te namjene i to nakon ili uz privođenje površine osnovnoj namjeni.

Dozvoljena je gradnja građevina mješovite namjene za funkcije i djelatnosti iz stavka 1. i 2. ovoga članka.

Ukupna površina zemljišta pod građevinama može iznositi najviše 10% površine športskih terena i sadržaja.

Maksimalna etažna visina građevina je podrum i/ili suteran i 2 nadzemne etaže.

Otvorene sportske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.

Unutar ovog prostora mogu se graditi i dječja igrališta kao i sve potrebne pomoćne građevine, te prateće građevine i elementi uređenja parcele.

Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta, sukladno posebnom propisu.

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

#### Članak 130.

Izvan građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- infrastruktura
- građevine obrane
- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
- građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina
- reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina, unutar određenih eksploatacijskih polja
- golf igrališta i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama
- zahvata u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja
- stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
- rekonstrukcija postojećih građevina.

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

#### Članak 131.

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

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

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

#### Članak 132.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi stambene građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više

U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje.

#### Članak 133.

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

#### Članak 134.

Bruto izgrađena površina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

#### Članak 135.

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

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

#### Članak 136.

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

U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi:

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

Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su:

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

U gradnji građevina iz stavka 2. ovog članka, kada se one grade izvan građevinskog područja, zaštita prostora osigurava se određivanjem položaja i standarda gospodarske građevine, očuvanjem veličine i cjelovitosti poljoprivrednih posjeda, okrupnjavanjem manjih posjeda i sprječavanjem neprimjerenog oblikovanja gradnje.

U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 35% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Iznimno, kada je građevinska (bruto) površina gospodarskih građevina manja od 1000 m<sup>2</sup>, građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m<sup>2</sup>.

Etažna visina gospodarskih građevina za pružanje ugostiteljskih usluga u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može biti max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

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

#### Članak 137.

Poljoprivredne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1), (P2) i (P3) i ostalom poljoprivrednom tlu u sklopu namjene «ostalno poljoprivredno tlo (OP), 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 138.

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

Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina iz stavka 2. ovog članka, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje:

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

Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).

Posjedom iz prethodnog stavka, smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora,

a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Ernestinovo (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Ernestinovo).

Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevine u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari definiranih posebnim propisom ne mogu se graditi u poplavnom području.

#### Članak 139.

(Brisano.)

#### Članak 140.

(Brisano.)

#### Članak 141.

Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje iz članka 138., stavka 1. i 2. ove Odluke od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose:

Državne	Županijske	Lokalne
100	50	30

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

Udaljenosti propisane ovim člankom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

Rekonstrukcija postojećih građevina iz članka 138. ove Odluke izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

Etažna visina građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja može biti maksimalno podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,50 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno maksimalna ukupna visina može biti i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

#### Članak 141.a

Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja obavezno se grade izvan građevinskog područja naselja, ako su kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.

#### Članak 142.

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 143.

Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od svih 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 GRILA

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 preko 6 mjeseci	0,25
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13
prasad do 2 mjeseca	0,05
teški konji	1,20
srednje teški konji	1,00
laki konji	0,80
ždrebad	0,75
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10
janjad i jarad	0,05
nojevi	0,25
kunići	0,007
pure	0,02
tovni pilići (brojleri)	0,0055
nesilice konzumnih jaja	0,004
rasplodne nesilice teških pasmina	0,008
rasplodne nesilice lakih pasmina	0,004

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.

U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

## Članak 144.

Minimalna udaljenost građevina za smještaj životinja od granica svih građevinskih područja iznosi:

## MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINA ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA OD SVIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima ( $U_g$ )	Udaljenost od granice građevinskog područja (m)
1-100	$U_g \times 2$
> 101-300	$0,5 (U_g - 100) + 200$
> 301-400	$0,5 (U_g - 100) + 250$
> 401-500	$0,5 (U_g - 100) + 300$
> 501	min. 500,0

Udaljenost propisana u stavku 1. ovog članka odnosi se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.

Udaljenost propisana u stavku 1. ovog članka ne odnosi se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

Rekonstrukcija postojećih građevina iz ovog članka izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

## Članak 144.a

Minimalna udaljenost građevine za intezivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražen u metrima iznose:

## MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINE ZA INTEZIVNI UZGOJ ŽIVOTINJA OD RUBA ZEMLJIŠNOG POJASA RAZVRSTANE CESTE

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste		
	Državna cesta	Županijska cesta	Lokalna cesta
1- 100	100	50	30
101 do 400	150	100	30
Više od 401	200	150	30

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

Udaljenosti propisane u stavicima 1. i 2. ovog članka odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.

Udaljenosti propisane u stavicima 1. i 2. ovog članka ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznosi 15,0 m.



Rekonstrukcija postojećih građevina iz ovog članka izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

#### Članak 145.

Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za intenzivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (gospodarske građevine za primarnu doradu ili preradu u funkciji osobne proizvodnje, 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.

Prostori za boravak djelatnika mogu biti 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. ovoga članka mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

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

#### Članak 146.

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

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

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

Ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje definiranog u članku 136, mogu biti manje površine.

Udaljenost ribnjaka iz stavka 1. ovog članka od susjednih katastarskih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, ali ne manja od 5 m.

Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe, bruto površine max. 12m<sup>2</sup> na 1 ha vodne površine ribnjaka i max. etažne visine P.

Dozvoljena etažnost tih građevina je prizemlje i potkrovlje.

Građevinama za potrebe uzgoja ribe smatraju se: spremišta hrane, alata i opreme, prostorije za boravak radnika, garaže i sl. Ove građevine moraju biti udaljene min 3 m od svih međa katastarske čestice i 5 m od ruba ribnjaka i za njihovu gradnju ne primjenjuju se odredbe o minimalnoj komunalnoj opremljenosti.

#### Članak 147.

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. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.

Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje.

#### Članak 148.

(Brisano.)

#### Članak 149.

Prilikom organizacije gospodarskog kompleksa obavezno je planirati visoko zaštitno zelenilo između kompleksa i javne prometne površine kao i kompleksa i najbližeg naselja, u svrhu očuvanja i unapređenja slike krajolika.

#### Članak 149.a

Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje iz članka 136., ovih Odredbi, mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela.

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

#### Članak 149.b

Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5.000 m<sup>2</sup> i više.

Poljoprivredna kućica iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji moga 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 1.000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

#### Članak 149.c

Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2.500 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 1.000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

#### Članak 149.d

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

Vinogradarski podrum iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukupan bez obzira na nagib 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> na svakih daljnjih započelih 2.000 m<sup>2</sup> vinograda. Površina podruma nije ograničena.

#### Članak 149.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 izdužen pravokutnik.

#### Članak 149.f

Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz članka 149.b, ove Odluke.

Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske bruto površine do 12 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 3 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 500 m<sup>2</sup> poljoprivrednih površina pod kulturom. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 4 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. Spremišta alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom.

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

#### Članak 149.g

Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama iz članka 149.b, ove Odluke većim od 2 ha.

Tlocrtna 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.

Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6,0 m.

#### Članak 149.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 (P1).

Na vrijednom obradivom tlu (P2) moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Potrebno je ovu vrstu građevina vizualno

odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

Maksimalna ukupna visina plastenika i staklenika iznosi 12,0 m.

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

##### Članak 150.

Rekreacijske 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 rekreacijske građevine.

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

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

##### Članak 151.

Na području Općine Ernestinovo nema registriranih eksploatacijskih polja mineralne sirovine.

##### Članak 152.

Cjelokupno područje Općine Ernestinovo nalazi se unutar istražnog prostora energetskih sirovina unutar kojega je moguće izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe.

Eksploatacijska polja ne mogu biti utvrđena unutar građevinskog područja naselja.

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

##### Članak 153.

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. *(Brisano.)*

##### Članak 154.

(Brisano.)

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

##### Članak 155.

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 156.

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. 150,0m 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 157.

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

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

#### Članak 158.

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 30,0m<sup>2</sup>.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 159.

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 160.

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

#### Članak 161.

Površine van granica građevinskog područja naselja ~~stalnog i ostalih građevinskih područja~~ namjenjuju se djelatnostima

poljoprivrede, šumarstva, lovstva, ribarstva, seoskog turizma, eksploataciji mineralnih sirovina, prometu, telekomunikacijama i opskrbi strujom, plinom i vodom, te odvodnji voda, sukladno odredbama ove Odluke i posebnim propisima.

### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 162.

U ovome Planu društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

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

#### Članak 163.

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:

- |               |   |
|---------------|---|
| - Ernestinovo | - Općinska uprava                           |
|               | - osnovna škola                             |
|               | - predškolski minimum                       |
|               | - zdravstvena stanica                       |
|               | - ljekarna                                  |
|               | - veterinarska ambulanta                    |
|               | - dom kulture (muzej, čitaonica, knjižnica) |
|               | - vatrogasni dom                            |
| - Laslovo     | - mjesni odbor                              |
|               | - osnovna škola                             |
|               | - predškolski minimum                       |
|               | - zdravstvena stanica                       |
|               | - ljekarna                                  |
|               | - veterinarska ambulanta                    |
|               | - dom kulture                               |
|               | - vatrogasni dom                            |

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

#### Članak 164.

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

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

### Članak 165.

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

### Članak 166.

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

### Članak 167.

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

Ostale površine iz prethodnog stavka su:

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

### Članak 168.

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

#### 5.1. PROMETNI SUSTAV

### Članak 169.

Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta utvrđena je u ovome Planu, a kategorija prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.

Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 1. ovoga članka bez promjene ovoga Plana. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni odredbama ove Odluke, sukladno novoj kategoriji prometnice.

### Članak 170.

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 171.

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 172.

Za nove ulične koridore u građevinskim područjima naselja potrebno je osigurati širinu:

- 25,0m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta,
- 20,0m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta,
- 18,0m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta,
- 18,0m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste čija je dužina preko 150,0 m.

### Članak 173.

U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za nove ulične koridore čija je dužina preko 150,0m mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

#### MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA ZA KOLNI PROMET, DUŽINE PREKO 150,0m

KATEGORIJA CESTE U ULIČNOM KORIDORU	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Državna	20,0	18,0
Županijska	18,0	14,0
Lokalna cesta	18,0	14,0
Ostale ceste	16,0	12,0

### Članak 174.

Za nove ulične koridore čija dužina je manja od 150,0m, širina uličnog koridora ne može biti manja od:

#### MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA ZA KOLNI PROMET, DUŽINE MANJE OD 150,0m

SMJER KOLNOG PROMETA	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Dvosmjerni promet	12,0	10,0
Jednosmjerni promet	10,0	8,0

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

### Članak 175.

Širine koridora iz članka 172.-174. ove Odluke ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području građevinskog područja naselja stalnog stanovanja.

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

### Članak 176.

Sve ceste namijenjene javnom prometu na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene sukladno posebnom propisu o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.

PPUO-m Ernestinovo omogućavaju se radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju javnih i nerazvrstanih cesta na području Općine, kao i svih pripadajućih građevina (mostovi, propusti, raskrižja i sl.), a prema planovima i projektima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom.

Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine čine ceste i putovi unutar i izvan građevinskih područja koje temeljem Zakona nisu proglašene kao javne ceste kao i druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet vozila.

Rekonstrukcija prometno-tehničkih elemenata (horizontalnih i vertikalnih) postojeće trase javne ceste (u okviru zaštitnog pojasa javne ceste), kao i nerazvrstanih cesta (do 10,0 m od ruba postojeće katastarske čestice nerazvrstane ceste) ne smatra se promjenom trase i ne mora biti naznačena u ovom Planu.

Širina kolnika za dvosmjernan promet (razvrstane) ceste izvan građevinskog područja definirana je posebnim propisom i uvjetima nadležne ustanove za gospodarenje javnom (razvrstanom) cestom.

Širina kolnika za dvosmjernan promet javne (razvrstane) ceste unutar građevinskog područja mora pratiti širinu kolnika definiranu izvan građevinskog područja.

Iznimno, zbog prostornih ograničenja i sl., širine kolnika (razvrstane) ceste u građevinskom području mogu biti i drugačije, što se mora obrazložiti u okviru projektne dokumentacije.

Nerazvrstane ceste mogu biti uređene kao ulice s odvojenim cestovnim i pješačkim prometom, kolno-pješačke ulice, pješačke ulice i površine i slično.

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

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

U slučaju izgradnje pješačke staze uz kolnik dvosmjerne ceste min. širine 3,0 m, bankinu od kamenog materijala u min. širini od 1,5 m moguće je graditi samo s jedne strane ulice.

Prometna površina u uličnom koridoru može se urediti i kao kolno-pješačka površina.

Minimalna širina kolno-pješačkih površina je 4,5 m.

Na mjestima priključenja poljskih i šumskih putova na modernizirane (asfaltirane) razvrstane i nerazvrstane ceste mora se izvesti asfaltno otresište u ukupnoj širini puta, odnosno minimalno 3,0 m širine i minimalno 50,0 m duljine.

#### Članak 177.

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

#### MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20
Trgovački (maloprodaja)	25 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	60 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Tržnice na malo	25 m <sup>2</sup> površine građevne čestice	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,00
	< 50 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Industrija i skladišta	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Servisi i obrt	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,00
Ugostiteljstvo	15 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	2,00
Zdravstvene građevine	40 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,00
Vjerske građevine	40 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,00
Građevine mješovite namjene	-	∑ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

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



## Članak 178.

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

- obiteljske stambene građevine
  - na vlastitoj građevnoj čestici,
  - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
- višestambene građevine
  - na vlastitoj građevnoj čestici,
  - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
  - na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine
- poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt)
  - na vlastitoj građevnoj čestici,
  - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
  - na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine,
- robne kuće i trgovački centri
  - na vlastitoj građevnoj čestici,
- proizvodne građevine i skladišta
  - na vlastitoj građevnoj čestici
  - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
- javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine
  - na vlastitoj građevnoj čestici,
  - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
  - na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine,
- građevine mješovite namjene
  - sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu.

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

## Članak 180.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članka 179. 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 1,20m.

Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se javno parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.

Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Općina.

## Članak 181.

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, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se

## Članak 179.

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

rekonstruirati, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

## Članak 182.

Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima, ambijentalnim obilježjima, te posebnim propisima kojima je regulirana izgradnja pješačkih prometnica.

Pješačke prometnice u pravilu se grade odvojeno od kolnika. U slučaju prostornih ograničenja mogu se graditi uz kolnik.

Za dio proširenja građevinskog područja zapadno od trase postojeće državne ceste D518 pristup (spoj) na trasu državne ceste može biti samo na jednom mjestu (jedan ulaz/izlaz). Pristup do parcela uz trasu državne ceste mora se osigurati sa servisne prometnice. Točno mjesto ulaza/izlaza definirat će se projektom uz uvjete pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

Za područje gospodarske namjene koje se nalazi sjeverno od naselja Laslovo, a istočno od trase državne ceste D518 pristup (spoj) na trasu državne ceste D518 može biti maksimalno na dva mjesta (ulaz/izlaz). Položaj pristupne ceste i ulaza/izlaza potrebno je definirati planiranim

urbanističkim planom uređenja uz uvjete pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

#### Članak 182.a

Planom su naznačene značajnije biciklističke rute državnog, županijskog, veznog i lokalnog značaja. Trase biciklističke infrastrukture unutar navedenih ruta moguće je planirati unutar koridora koji iznosi 150,0 m (mjereno simetrično od osi naznačene rute).

Unutar koridora od 10 metara (5 metara obostrano od naznačene rute biciklističke infrastrukture kada nije planirana uz prometnice, vodotok ili kanal oborinske odvodnje, te 5 metara od ruba katastarske čestice prometnice, vodotoka ili oborinskog kanala (kada je naznačena ruta planirana uz prometnicu, vodotok ili oborinski kanal), 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. Nakon izrade projektne dokumentacije i definiranja poprečnog presjeka biciklističke staze prestaje ograničenje u koridoru koji je naveden u ovom stavku.

Točan položaj i poprečni presjek biciklističke infrastrukture definirat će se projektnom dokumentacijom sukladno zakonu i propisima, te odredbama ovog Plana.

Osim u Planu naznačenih značajnijih ruta biciklističke infrastrukture, na prostoru Općine mogu se graditi i druge rute biciklističke infrastrukture na temelju projektne dokumentacije.

U okviru biciklističke ceste, biciklistička infrastruktura može se urediti kao: biciklističke staze, biciklistički putovi, biciklističke staze, biciklističke trake, biciklističko-pješačke staze ili se biciklistički promet može odvijati i cestom za mješoviti promet.

Uz trase biciklističke infrastrukture mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, kao i druge urbane opreme (klupe, koševi za otpad i sl.).

#### Članak 183.

U ovome Planu planira se obnova, rekonstrukcija i modernizacija željezničke pruge za lokalni promet (L 108 Vinkovci-Osijek).

#### Članak 184.

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

### 5.2. POŠTANSKI SUSTAV

#### Članak 185.

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

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

### 5.3. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

#### Članak 186.

Ovim Planom predviđeno je povećanje kapaciteta i primjena novih tehnoloških rješenja, elektroničke komunikacijske mreže, u cilju osiguranja širokopojsnog pristupa svim kategorijama korisnika.

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, u skladu s posebnim propisima.

Gradnje i/ili rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži planira se podzemno slijedeći koridor prometnica, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture. Iznimno, zbog bitnog skraćivanja trase, prostornih ograničenja i sl., koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture može se planirati i izvan koridora prometnice, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture, vodeći računa o pravu vlasništva.

Osim ovim Planom naznačenih postojećih vodova i planiranih koridora nepokretne komunikacijske mreže, moguće je graditi i druge koridore nepokretne komunikacijske mreže i/ili rekonstruirati postojeće vodove u skladu s odredbama ove Odluke i važećim propisima, a temeljem projektne dokumentacije.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova moguća je dogradnja ili rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

U građevinskom području u pravilu se planira gradnja kableske kanalizacije bez obzira na broj planiranih kabela elektroničke komunikacijske mreže. Iznimno na području naselja elektronički komunikacijski vodovi mogu se graditi i/ili rekonstruirati i nadzemno.

Trase elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se podzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god je to moguće, ili prema načelu gradnje integrirane infrastrukture.

#### Članak 187.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema pokretne komunikacijske mreže 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 rešetkasti antenski supovi i štapni stupovi.

Raspored samostojećih antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu broj 1.A. na slijedeći način:

- postojeći samostojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama istog,
- područjem za smještaj samostojećeg antenskog stupa s radijusom od 1.500,0 m.

Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva.

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke odnosno športsko-rekreativne namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30,0 m.

Ukoliko je unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je nakon stupanja na snagu ovog Plana moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog rešetkastog antenskog stupa za ostale operatore/operatora.

#### Članak 188.

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.

#### Članak 189.

Prilikom planiranja mreže baznih postaja obvezno je usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina.

### 5.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

#### Članak 190.

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

##### a) Prijenos

- građevine od važnosti za Državu iz članka 12. ove Odluke.

##### b) Distribucija

- građevine od važnosti za Županiju iz članka 13. ove Odluke,
- obnova nadzemnog dalekovoda 10(20) kV oko naselja Paulin Dvor,
- izgradnja kablinskih dalekovoda 10(20) kV za napajanje i međusobnog povezivanja postojećih i planiranih trafostanica unutar građevinskih područja,
- demontiranje postojećih nadzemnih 10(20) kV dalekovoda unutar građevinskih područja i kontaktnih zona s građevinskim područjima,

- zamjena pojedinih transformatora s transformatorima veće instalirane snage u skladu sa stvarnim potrebama.

Trase i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina državnog i županijskog značaja označene su na kartografskom prikazu br. 2.A. "Energetski sustavi".

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

#### Članak 191.

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 192.

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 kablskim.

Pri utvrđivanju trase kablskog 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 193.

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

#### Članak 194.

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 195.

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

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

#### Članak 196.

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

U razdoblju obnove u naseljima Ernestinovo i Laslovo izgrađena je nova niskonaponska mreža sa samonosivim kabelskim snopom (u daljnjem tekstu : SKS) na betonskim stupovima. U naselju Divoš dovršenje nove NN mreže također se planira sa SKS na stupovima.

U novim dijelovima naselja niskonaponska mreža se može graditi podzemnim kabelskim vodovima, sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih na građevnu česticu, a od njih se polažu kućni priključci do okolnih potrošača.

#### Članak 197.

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 betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

#### Članak 198.

Kabli 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 199.

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

#### Članak 199.a

Na prostoru Općine Ernestinovo 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. ovoga članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena 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.

#### Članak 199.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.

#### Članak 199.c

Izgradnja integriranih i neintegriranih sunčanih elektrana maksimalne snage do 30 kW dozvoljena je unutar svih građevinskih područja.

Postavljanje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada nije dozvoljeno unutar zona ili pojedinačnih zgrada za koje je aktom o zaštiti istih to zabranjeno.

Sunčeve elektrane se mogu graditi kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici pod uvjetima da su kolektor postavljeni najmanje 3,0 m od ruba ostalih čestica i da je maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,7.

Sunčeve elektrane na građevnim česticama druge namjene mogu biti u funkciji opskrbe te građevine ali i za proizvodnju isključivo za distribuciju u električnu mrežu. Uvjeti izgradnje su identični uvjetima za gradnju građevina osnovne namjene.

Solarne elektrane kao građevine osnovne namjene na neizgrađenoj građevnoj čestici moguće je graditi izvan

građevinskih područja samo pod uvjetom ako je površina koju zauzimaju solarni paneli manja od 1,0 ha, a zemljište lošije kvalitete (P3-ostala obradiva tla.).

### 5.5. *PLINOVODI*

#### Članak 200.

Planirani plinoopskrbni sustav Općine Ernestinovo je srednjetačni, pritiska u vodovima P=1-4 bar.

#### Članak 201.

Trase planiranih plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu 2A..

Prikazane trase plinovoda su orijentacijske.

#### Članak 202.

(Brisano.)

#### Članak 203.

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

#### Članak 204.

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.

#### Članak 205.

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

### 5.6. *VODOOPSKRBA*

#### Članak 206.

Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava povezivanjem na sustav grada Osijeka.

Projektiranje i građenje komunalnih vodnih građevina javne vodoopskrbe kao i priključenje postojećih i budućih građevina unutar prostora Općine na komunalne vodne građevine javne vodoopskrbe treba izvoditi prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

#### Članak 207.

Na kartografskom prikazu 2.B. prikazana je vodoopskrbna mreža i dijelovi sustava. Planom se omogućava razvoj mreže i gradnja cjevovoda i dijelova sustava sukladno planovima razvoja.

Vodoopskrbni vodovi se polažu u površinama javne namjene. Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe su orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove, podacima isporučitelja vodne usluge ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,
- za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.

#### Članak 208.

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

#### Članak 209.

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

### 5.7. *ODVODNJA*

#### Članak 210.

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

- za sva naselja Općine izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje s centralnim uređajem za pročišćavanje lociranim uz rijeku Vuku jugozapadno od naselja Ernestinovo.

#### Članak 211.

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 212.

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

Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava odvodnje su orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove i dijelove sustava odvodnje te uređaj za pročišćavanje, podacima isporučitelja vodne usluge ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,
- za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.

#### Članak 213.

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

#### Članak 214.

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



## Članak 215.

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 216.

Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se priključiti na novi odvodni sustav na način i u vremenu definiranom u Zakonskoj legislativi (trenutno „Zakon o vodnim uslugama“, nn 66/19).

## Članak 217.

Projektiranje i građenje komunalnih vodnih građevina javne odvodnje kao i priključenje postojećih i budućih građevina unutar prostora Općine na komunalne vodne građevine javne odvodnje treba izvoditi sukladno zakonu a prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge.

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

## Članak 218.

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

Osim radova iz prethodnog stavka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

Vodnogospodarski zahvati s pripadajućim građevinama, uređajima i opremom detaljnije se definiraju projektnom dokumentacijom.

## Članak 219.

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

Uz vodotoke, kanale i ostala ležišta voda utvrditi će se inundacijski pojas. Inundacijski pojas utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo.

## Članak 220.

U ovome Planu površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine.

Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje.

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

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

## Članak 221.

Zaštita prirode provodi se kroz očuvanje prirodnog stanja i vrijednosti područja koja se trebaju zaštititi kao zaštićene prirodne vrijednosti, a to se odnosi na zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićene minerale i fosile.

U cilju zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je:

- osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova,
- čuvati prirodni krajobraz, posebno područje s autohtonom vegetacijom te spriječiti širenje nove izgradnje na ta područja, a prvenstveno štititi od izgradnje panoramske vrijedne točke,
- ne dozvoliti zahvate čija je posljedica degradacija krajobraza, osobito prepoznatljivih vizura (postavljanje samostojećih reklamnih stupova i panoa koji bi svojom veličinom dominirali i narušavala krajobraz),
- za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili prirodnu vrijednost treba propisati obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode,
- ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova ("Narodne novine", br. 7/06.),
- zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte karakteristične za stanišne tipove treba očuvati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode te ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme u njihova staništa.

### **6.2. KULTURNO-POVIJESNE CJELINE**

## Članak 222.

Na području Općine Ernestinovo su, sukladno posebnom zakonu, zaštićena sljedeća kulturna dobra:

## a) Registrirana

Dvorac Reiner u Ernestinovu

Reformatorska crkva u Laslovu

Zaštićena kulturna dobra orijentacijski su naznačena na Kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjjeti korištenja", a detaljno se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.

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

#### Članak 223.

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

#### Članak 224.

Na području Općine Ernestinovo se predlažu za zaštitu, sukladno posebnom zakonu, sljedeća evidentirana arheološka nalazišta:

- LASLOVO – jugoistočno od sela, oko 1,5 km od sela uz Vuku, srednjovjekovno nalazište
- LASLOVO – obala Vuke, prapovijesno nalazište
- ERNESTINOVO – «Palača», prapovijesno nalazište
- ERNESTINOVO – «Orlovnjak», srednjovjekovno nalazište.

#### Članak 225.

Evidentiranim arheološkim nalazištima, koja se planiraju za zaštitu sukladno posebnom zakonu, zbog neistraženosti se ne mogu utvrditi točne granice.

Radi njihove daljnje identifikacije te otkrivanja i drugih mogućih nalazišta na području Općine, potrebno je obaviti rekognosciranje terena, detaljno kartiranje i dokumentiranje, temeljem kojih će se odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza.

#### Članak 226.

Ukoliko bi se na području Općine, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Osijeku, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

#### Članak 227.

Spomen obilježja (NOB spomenici) imaju lokalni karakter. Temeljem čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara predstavničko tijelo Općine može ih proglasiti zaštićenim kulturnim dobrom lokalnog značenja.

#### Članak 228.

Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja Općine i nadležne konzervatorske službe.

### 7. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 229.

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

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

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 230.

Na području Općine Ernestinovo nisu planirane građevine za gospodarenje otpadom državnog i regionalnog značaja (centar za gospodarenje otpadom, spalionica otpada, odlagalište opasnog otpada, ostala odlagališta otpada i kazeta za zbrinjavanje azbesta).

Sve ostale građevine su građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja i planiraju se ovim Planom.

#### Članak 231.

Gradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja moguća je unutar površina koje su ovim Planom definirane za gospodarsku namjenu.

#### Članak 232.

Za prikupljanje manjih količina posebnih vrsta otpada (papir, plastika, tekstil, metali, krupni otpad) planirano je korištenje mobilnog reciklažnog dvorišta koje će obilaziti sva naselja iz sastava Općine.

#### Članak 233.

Planirano općinsko reciklažno dvorište građevnog otpada nalazi se unutar granica naselja Ernestinovo, na kč.br. 459 i 460 k.o. Ernestinovo, minimalne veličine 500m<sup>2</sup>.

Planirano privatno reciklažno dvorište građevnog otpada nalazi se uz naselje Divoš, na kč.br. 1/47 i 88/7 k.o. Orlovnjak.

Reciklažno dvorište građevnog otpada mora biti ograđeno.

Pristup do reciklažnog dvorišta mora biti minimalne širine 3,5 m.

Sa čestice se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način.

Uz granicu reciklažnog dvorišta prema susjednim građevinskim česticama potrebno je formirati zaštitni zeleni pojas širine minimalno 5m, koji se sastoji od niskog (grmlje) i visokog zelenila (drveće).

Na kč.br. 459 i 460 k.o. Ernestinovo, uz planirano općinsko reciklažno dvorište građevnog otpada, planira se gradnja kompostane minimalne veličine 500m<sup>2</sup>.

#### Članak 234.

Osim mobilnih reciklažnih dvorišta, u naseljima je moguće i postavljanje eko-otoka (grupa od 3 ili više posuda za prikupljanje stakla, plastike, papira i sl.). Eko-otoci se postavljaju isključivo na površinama javne namjene, pri čemu treba izbjeći postavljanje na način da ne omota preglednost vozilima prilikom priključenja na prometne tokove.

## Članak 234.a

Evidentirana divlja odlagališta nužno je sanirati. Vrsta i postupak sanacije određuje se projektnom dokumentacijom.

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

## Članak 235.

Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- područja kontaminirana minama i minsko-eksplozivnim sredstvima preostalim iz Domovinskog rata,
- divlja odlagališta otpada (2 u Ernestinovu i 2 kod Laslova).

## Članak 236.

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

- minirana područja potrebno je deminirati,
- divlja odlagališta otpada moraju se sanirati.

## Članak 237.

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

## Članak 238.

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 mogućnostima područja.

## Članak 239.

Obveza izrade studije utjecaja na okoliš propisana je posebnim propisom i PPŽ-om.

- a) građevine za koje je obvezna izrada studije utjecaja na okoliš po posebnom propisu na području Općine Ernestinovo su:
- DV 2x400 kV Ernestinovo-Međurić,
  - DV 2x400 kV Ernestinovo-Pécs, dionica Ernestinovo-državna granica s Republikom Mađarskom,
  - DV 2x400 kV KTE Osijek-Ernestinovo,
  - DV 2x400 kV "Tanja" Erdut-Ernestinovo,
  - DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica s BiH,
  - DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica sa SiCG,
  - DV 2x110 kV Ernestinovo-Osijek 2,
  - DV 2x110 kV Ernestinovo-Vinkovci,
  - planirana Podravska brza cesta,
  - planirano općinsko odlagalište komunalnog otpada.

Građevine i područja za koja je obveza izrade studije o utjecaju na okoliš propisana posebnim propisom prikazani

su informativno na kartografskom prikazu br. 3.B. "Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite", prema raspoloživim podacima, a u svakom pojedinom slučaju primjenjuje se poseban propis.

- b) građevine za koje je obvezna izrada studije utjecaja na okoliš, a nisu prikazane na kartografskom prikazu po PPŽ-u:

- više istovrsnih zahvata koji se planiraju na malom prostoru i čije su veličine odnosno kapaciteti pojedinačno manji, ukupno veći od propisanih posebnim propisom. Pod malim prostorom podrazumijeva se međusobna udaljenost građevina za koje je obveza izrade studije utjecaja na okoliš, manja od 250 m. Ova odredba se primjenjuje na područja gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđenih ovim Planom.

Izvan građevinskog područja obvezna je izrada studije utjecaja na okoliš u slučaju kada su veličine odnosno kapaciteti zahvata na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250 m pojedinačno manji, ali ukupno veći od onih propisanih posebnim propisom. Pri tom se razmatraju građevine u kojima se obavlja djelatnost zbog koje je propisana obveza izrade studije utjecaja na okoliš.

## Članak 240.

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

- a) Zaštita tla

- provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjene površina", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
- gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno odredbama ove Odluke,
- zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u članku 229.-234. ove Odluke,
- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu,
- kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane-kanal bušotine se nalazi 1,5-2,0 metra pod zemljom), sigurnosna-zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine

- b) Zaštita voda

- uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim odredbama ove Odluke,
- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata.

- 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 planirane brze ceste Osijek-Vinkovci kojom će se smanjiti tranzitni promet u naseljima.

## d) Zaštita šuma

- provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina",
- gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno ovim Odredbama.

## e) Zaštita životinja

- planiranjem i provođenjem mjera zaštite životinja prilikom gradnje novih prometnica (ograde, prolazi za životinje) i dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš.

**9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA****9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI**

## Članak 241.

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

## Članak 242.

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

Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Općina.

## Članak 243.

Zone u kojima se grade skloništa utvrdit će Općina.

U ostalim dijelovima naselja grade se zakloni.

## Članak 244.

Skloništa se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.

## Članak 245.

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

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

## Članak 246.

Zaklonom se smatra djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.

Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama.

Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.

**9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA**

## Članak 247.

Na području Općine Ernestinovo, utvrđen je VII MCS.

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

## Članak 248.

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

## Članak 249.

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

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

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

## Članak 250.

Na području Općine utvrđeno je poplavno područje koje je orijentacijski prikazano na kartografskom prikazu: 3.A. i 4.B., a koje se detaljnije utvrđuje sukladno članku 9. odredbi za provedbu ovoga Plana.

Na poplavnom području naselja Ernestinovo, u okviru građevinskog područja, dozvoljava se interpolacija i gradnja građevina pod uvjetima koje će utvrditi ustanova s javnim ovlastima nadležnim za vodno gospodarstvo, a objekti moraju biti građeni od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen za najveće vode.

Preduvjet za formiranje gospodarskih zona "Ernestinovo 1" i "Ernestinovo 2", je hidrotehničko uređenje šire lokacije, čime ova zona više neće biti "poplavno područje".

Hidrotehničko uređenje uključuje izmještanje melioracijskog kanala "Bara" (k.č.br. 960 k.o. Ernestinovo) na novu trasu, te, po potrebi, nasipavanje terena.

**10. MJERE PROVEDBE PLANA****10.1. (Brisano.)**

## Članak 251.

(Brisano.)



## Članak 252.

(Brisano.)

dozvoljene, ista se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati, ali se ne smije povećati.

## Članak 253.

(Brisano.)

## Članak 258.

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

### 10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

## Članak 254.

Općina Ernestinovo se nalazi u prvoj skupini područja posebne državne skrbi.

Sukladno tomu u ovom području se primjenjuju poticajne mjere za naseljavanje i razvitak područja (naselja, gospodarstvo, infrastruktura).

## Članak 255.

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

- izraditi i donijeti UPU-e i opremiti komunalnom infrastrukturom područja gospodarskih zona u naseljima Ernestinovo i Laslovo, te Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja turističko-rekreacijske zone „Vrbik“,
- osigurati izradu projekata sustava odvodnje otpadnih voda s područja cijele Općine,
- u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima osigurati izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

## Članak 256.

U cilju zaštite prostora potrebno je prioritarno:

- riješiti pitanje zbrinjavanja otpada, sukladno rješenju u uvjetima iz ovog Plana.

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

## Članak 257.

Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim ovim Planom za drugu namjenu ili su nakon utvrđivanja granica građevinskih područja ostale izvan građevinskih područja (npr. "salaši" ili "stanovi") mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ovog Plana.

Sve legalno izgrađene građevine i građevine koje su uključene u pravni sustav temeljem posebnog propisa mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ovog Plana.

Prilikom rekonstrukcije građevina iz stavka 2. ovog članka udaljenosti od susjednih međa se osigura odvodnja krovnih voda na vlastitu građevnu česticu.

Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena građevina iz stavka 2. ovog članka veća od

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. bruto izgrađene površine 10,0m<sup>2</sup>,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s predprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne prostorije), do max. 10,0 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine za građevine do 100,0 m<sup>2</sup> i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
- preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
- izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom, vodeći pri tom računa o najvećoj dopuštenoj etažnosti i visini građevine,
- adaptacija postojećeg tavanskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom, vodeći pri tom računa o najvećoj dopuštenoj etažnosti i visini građevine,
- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
- uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).

Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.

## Članak 259.

Građevinama ili dijelom građevina iz članka 256. ove Odluke može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

### 10.4. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PLANU

## Članak 260.

Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovome Planu mogu se rekonstruirati sukladno članku 257. ove Odluke, te dograđivati i nadograđivati sukladno odredbama ove Odluke.



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

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

Članak 261.

Građevinama iz članka 259. ove Odluke može se mijenjati namjena sukladno odredbama ove Odluke.

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

Članak 261.a

Na području ovog PPUO na snazi je detaljni plan uređenja (DPU) gospodarske zone „Ernestinovo 1“.

Sukladno Zakonu, te potrebama prostornog uređenja Općine Ernestinovo ovim PPUO utvrđuje se obveza izrade sljedećih Urbanističkih planova uređenja (UPU):

- UPU gospodarske zone "Ernestinovo 2" u Ernestinovu,
- UPU gospodarske zone u Laslovu i
- UPU Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja turističko-rekreacijske zone „Vrbik“.

Područja za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova označena su na odgovarajućem kartografskom prikazu u mj. 1:25.000.

Granice obuhvata navedenih planova utvrđene su na odgovarajućim kartografskim prikazima u mj 1:5.000.

### **Smjernice za izradu UPU gospodarske zone „Ernestinovo 2“ u Ernestinovu i gospodarske zone u Laslovu**

Članak 261.b

Za područja gospodarskih zona za koja je ovim Planom propisana izrada UPU-a, kod izrade urbanističkog plana uređenja poštivati sljedeće smjernice za određivanje namjene prostora:

U obuhvatu navedenog plana mogu se planirati sljedeće namjene:

- proizvodna namjena
- poslovna namjena
- poljoprivredna namjena
- ugostiteljsko – turistička namjena
- javne zelene površine
- sportsko – rekreacijska namjena
- javna i društvena i stambena
- površine infrastrukturnih sustava

Za gradnju građevina navedenih namjena primjenjuju se uvjeti propisani odredbama ove odluke, za gradnju unutar granica građevinskog područja naselja.

### **Smjernice za izradu UPU za Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Turističko-rekreacijske zone „Vrbik“**

Članak 261.c

Na području Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Turističko-rekreacijske zone „Vrbik“, kod izrade urbanističkog plana uređenja poštivati sljedeće smjernice za određivanje namjene prostora:

U obuhvatu navedenog plana mogu se planirati sljedeće namjene:

- sportsko – rekreacijska namjena
- ugostiteljsko – turistička namjena
- javna i društvena namjena
- stambena namjena
- pomoćne građevine
- prometne površine
- javne zelene površine
- površine infrastrukturnih sustava

Iznimno, ako je to nužno za funkcioniranje zone (održavanje, nadzor i sl.), može se dozvoliti gradnja max. 3 stana, odnosno 3 jednoobiteljske ili jedne višeeobiteljske stambene građevine.

Također se može dozvoliti gradnja građevina mješovite namjene za funkcije i djelatnosti iz stavka 2. i 3. ovoga članka.

Za gradnju građevina u Izdvojenom građevinskom području izvan naselja turističko-rekreacijskoj zoni „Vrbik“ primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz članka 19.-54. ove Odluke.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,4.

Najveća etažna visina građevina je podrum + tri nadzemne etaže (u koje je uključeno i krovništvo odnosno potkrovlje), isto vrijedi i za stambene objekte koji se grade unutar zone.

## **III. ZAKLJUČNE ODREDBE**

Članak 262.

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

Članak 263.

Prostorni plan izrađen je u (6) šest primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom, od čega se (1) jedan primjerak čuva u pismohrani Zavoda za prostorno planiranje d.d.

**IV. GRAFIČKI DIO (pročišćeni)**

Broj kartografskog prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI	Mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA I PROMET	1:25000
1.A.	POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:25000
2.A.	ENERGETSKI SUSTAV	1:25000
2.B.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:25000
3.A.	UVJETI KORIŠTENJA	1:25000
3.B.	PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	1:25000
4.A.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA DIVOŠ I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJA DIVOŠ	1:5000
4.B.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ERNESTINOVO I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE „ZAGORSKI KRAJ“	1:5000
4.C.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA LASLOVO	1:5000
4.D.	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA TURISTIČKO-REKREACIJSKE ZONE “VRBIK”	1:2000

KLASA: 011-03/20-02/1  
URBROJ: 2158/04-02-20-1  
Ernestinovo, 8. svibnja 2020.

Općinska načelnica  
Marijana Junušić, univ.spec.oec., v.r.

