



SLUŽBENI GLASNIK

SLUŽBENO GLASILO OPĆINE KOŠKA

Godina XIII.

Koška, 2. veljače 2006.

Broj 1.

S A D R Ź A J:

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA:

S t r a n a

1. Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Koška 2

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA:

1. Na temelju članka 23. i 24. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 15. točka 2. Statuta Općine Koška ("Službeni glasnik Općine Koška" broj 2/01. i 3/03.) i točke 2.1. "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Koška" ("Službeni glasnik Općine Koška" broj 03/04.) Općinsko vijeće Općine Koška na 6. sjednici održanoj 31. siječnja 2006. godine donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KOŠKA

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Koška (u nastavku teksta: Plan) za područje Općine Koška. Plan utvrđuje koncepciju, oblike i način korištenja prostora uzimajući u obzir prirodne i stvorene resurse, razvojnu orijentaciju, kao i postojeće stanje i ograničenja u prostoru.

Plan predstavlja dugoročnu osnovu uređenja prostora s ciljem da se omogući razvitak i osigura zaštita graditeljskih vrijednosti, rezervira prostor za razvitak naselja, prometne i infrastrukturne sustave i za druge namjene.

Članak 2.

Plan je sadržan u elaboratu koji se sastoji od sljedećih dijelova:

1. Tekstualnog dijela u jednoj knjizi, s naslovom "Prostorni plan uređenja Općine Koška":

UVOD

I. OBRAZLOŽENJE

1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine Koška u odnosu na prostor i sustave Županije i Države
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

2. Kartografskih prikaza:

- | | |
|---|----------------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | mj. 1 : 25.000 |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI | |
| 2.A. Cestovni, željeznički, poštanski i telekomunikacijski promet | mj. 1 : 25.000 |
| 2.B. Energetski sustav | mj. 1 : 25.000 |
| 2.C. Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada | mj. 1 : 25.000 |
| 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA | mj. 1 : 25.000 |
| 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA | |
| 4.A. Andrijevac | mj. 1 : 5.000 |
| 4.B. Branimirovac i Lug Subotički | mj. 1 : 5.000 |
| 4.C. Breznica Našička | mj. 1 : 5.000 |
| 4.D. Koška i Ordanja | mj. 1 : 5.000 |

4.E. Ledenik	mj. 1 : 5.000
4.F. Niza	mj. 1 : 5.000
4.G. Normanci	mj. 1 : 5.000
4.H. Topoline	mj. 1 : 5.000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

Prioritet uređivanja prostora, kao i dinamika izrade dokumenata prostornog uređenja nižih razina utvrđuje se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Koška" za tekuće razdoblje. Svi zahvati u prostoru moraju se obavljati u skladu s ovim Planom.

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Koška

Članak 4.

Planom se za područje Općine Koška prostor za razvoj i uređenje određuje za sljedeće namjene:

- A. Površine za razvoj i uređenje naselja**
 - izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskih područja naselja (Andrijevac, Branimirovac, Breznica Našička, Koška, Ledenik, Lug Subotički, Niza, Normanci, Ordanja, Topoline)
- B. Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja**
 - 1. Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina**
 - površine za iskorištavanje mineralnih energetskih sirovina (E1)
 - 2. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene**
 - vrijedno obradivo tlo (P2)
 - ostala obradiva tla (P3)
 - 3. Šuma isključivo osnovne namjene**
 - gospodarske šume (Š1)
 - 4. Vodne površine (V)**
 - vodotoci
 - 5. Groblja (+)**
 - 6. Površine infrastrukturnih sustava (IS)**
 - prometni sustav (ceste sa pratećim građevinama, željeznička pruga, pošta i javne telekomunikacije)
 - energetski sustav
 - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja).

Razmještaj i veličina površina navedenih u stavku 1. ovog članka su prikazani u kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000.

Razmještaj infrastrukturnih sustava detaljno je prikazan u kartografskim prikazima broj 2.A. Infrastrukturni sustavi - Cestovni, željeznički, poštanski i telekomunikacijski promet, 2.B. Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav i 2.C. - Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada, pri čemu su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskog područja naselja određene u skladu s člankom 92. ovih Odredbi.

Granice građevinskih područja naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima broj 4.A. - 4.H. - Građevinska područja naselja.

Članak 5.

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

- površine poljoprivrednog tla, površine šuma osnovne namjene i vodne površine određene su na temelju:
 - podataka o funkciji, vrsti, bonitetu i uređenosti, izdanih od nadležnih ustanova i
 - Prostornog plana Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: PPOBŽ)
- izgrađeni dio od neizgrađenog dijela građevinskog područja, sukladno točki 55. Odluke o PPOBŽ (ŽG 01/02)
- eksploatacijska područja na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave
- građevine prometa sukladno PPOBŽ
- prirodni tokovi odnosno vodotoci granicom obale prema podacima tijela nadležnog za vođenje dokumentacije.

Članak 6.

Na kartografskom prikazu broj 2.A. Infrastrukturni sustavi - Cestovni, željeznički, poštanski i telekomunikacijski promet, 2.B. Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav i 2.C. - Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada, ove građevine su određene funkcijom i kategorijom na sljedeći način:

- postojeće građevine, za koje je prostor namjene određen stvarnom katastarskom česticom, odnosno temeljem geodetske snimke izvedenog stanja ili na temelju dostavljenih podataka o izvedenom stanju
- planirane građevine, za koje su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskih područja naselja određene u skladu s člankom 92. ovih Odredbi.

Članak 7.

Na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, područja posebnih uvjeta korištenja razgraničena su na sljedeći način:

- arheološka baština, povijesne građevine i memorijalna baština, temeljem podataka Konzervatorskog odjela u Osijeku
- područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - najveći intenzitet potresa prema PPOBŽ
 - lovišta temeljem podataka nadležnog tijela za gospodarstvo
 - vodotoci, poplavna i vodozaštitna područja prema podacima nadležnog tijela za vođenje vodne dokumentacije.

Članak 8.

Na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite razgraničena su na sljedeći način:

- oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine prema PPOBŽ
- sanacija napuštenog odlagališta otpada prema PPOBŽ
- zaštita vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenog područja prema PPOBŽ
- zahvat potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš prema PPOBŽ i posebnim propisima.

Članak 9.

Naknadno registrirani arheološki lokaliteti, civilne, sakralne i etnološke građevine ne smatraju se izmjenom Plana, osim ako to nije predviđeno posebnim propisom.

2. Uvjeti za uređenje prostora

Članak 10.

Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99) i Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 06/00 i 68/03) određeni su

zahvati u prostoru (gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina) od važnosti za Republiku Hrvatsku - prometne, energetske i vodnogospodarske građevine.

Građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju određene su prema PPOBŽ (ŽG 01/02) – prometne i vodnogospodarske građevine.

2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Osječko-baranjsku županiju

2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

Članak 11.

Građevine od važnosti za Državu na području Općine Koška su:

a) prometne građevine

- planirana državna cesta / poluautocesta
- državna cesta D 2

b) energetske građevine

- magistralni plinovod

2.1.2. Građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju

Članak 12.

Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Koška su:

a) prometne građevine

- županijske ceste
- željeznička pruga I. reda Dalj - Osijek - Koprivnica - Varaždin (I 100)
- postojeće i planirane operativne jedinice i poštanski uredi
- područne (pristupne) telefonske centrale
- mjesne telefonske centrale (UPS i UPM) i građevine GSM mreže,

b) vodnogospodarske građevine

- sve regulacijske građevine za obranu od poplava
- svi melioracijski kanali koji prolaze područjem više općina/gradova
- vodoopskrbni sustavi
- sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 13.

Na građevinskom području, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Formiranje građevinskih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevinskih čestica će se provoditi u skladu s odredbama Plana.

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

2.2.1. Uvjeti za gradnju građevina

Članak 14.

Građevinska područja naselja, unutar kojih je predviđeno uređenje i razvoj naselja, sastoje se od izgrađenog i neizgrađenog dijela.

U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

U građevinskim područjima naselja mogu biti izgrađene sljedeće građevine:

- građevine za stanovanje
 - obiteljske kuće (najviše tri stana, građevinske površine do 400 m²)
 - višestambene građevine (više od tri stana)
- pomoćne građevine
- manje poslovne građevine
- poslovne građevine
- gospodarske građevine
 - proizvodne građevine
 - građevine za poljoprivrednu djelatnost uz obiteljske kuće
 - građevine za poljoprivrednu djelatnost na vlastitim građevnim česticama
- javne građevine,
- vjerske građevine
- građevine za potrebe športa i rekreacije
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji
- groblja
- urbana oprema.

Članak 15.

Potrebe za razvoj naselja utvrđene su na temelju projekcije demografskog razvitka naselja u planskom razdoblju (do 2015.godine), planiranog razvoja društvenih i gospodarskih djelatnosti, prometa i infrastrukturnih sustava, te osobitosti izgrađene građevinske strukture, funkcionalne organizacije naselja i prirodnih uvjeta okruženja, kao i temeljem točki 57. i 58. Odluke o PPOBŽ.

Ukupna površina planiranih građevinskih područja za razvoj naselja Općine Koška iznosi 695,9 ha, odnosno po naseljima:

- Andrijevac	- 43,6 ha
- Branimirovac	- 46,1 ha
- Breznica Našička	- 72,0 ha
- Koška	- 175,1 ha
- Ledenik	- 62,7 ha
- Lug Subotički	- 123,3 ha
- Niza	- 72,6 ha
- Normanci	- 42,0 ha
- Ordanja	- 35,6 ha
- Topoline	- 22,9 ha

Članak 16.

Obiteljske kuće su građevine stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici kuće kojima je površina i broj stanova definiran posebnim propisom.

Višestambene građevine su građevine kojima je broj stanova definiran posebnim propisom, pri čemu je broj stanova veći nego u obiteljskim kućama.

Pod **stambenim građevinama** podrazumijevaju se obiteljske kuće i višestambene građevine.

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

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

Manje poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene, građevinske površine do 100 m², s maksimalno podrumom i dvije nadzemne etaže, te maksimalne visine 10,0 m od kote terena do sljemena.

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

- A. Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade
 - A.1. Proizvodne građevine koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici
 - u građevinskom području naselja
 - u građevinskom području naselja, u sklopu posebne gospodarske zone

- B. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost,
- B.1. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske kuće, su:
- B.1.1. Građevine bez izvora zagađenja
- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije
 - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici)
- B.1.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja
- građevine za uzgoj životinja
 - sušare i pušnice
- B.2. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici
- B.2.1. Građevine bez izvora zagađenja
- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije
 - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici)
- B.2.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja
- građevine za uzgoj životinja
 - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

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

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

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

Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjene za potrebe prometa, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva, te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

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

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

Članak 17.

Na građevnoj čestici obiteljske kuće može se graditi samo jedna obiteljska kuća, manja poslovna građevina, pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora i ostale gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

Na građevnoj čestici poslovne, gospodarske, javne, vjerske, športsko-rekreacijske, te prometne, infrastrukturne ili komunalne građevine može se graditi više građevina.

U sklopu obiteljske kuće mogu se nalaziti poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

Članak 18.

Na građevnoj čestici obiteljske kuće može se graditi jedna manja poslovna građevina veličine do 50% bruto razvijene površine cijele građevine, ali ne veća od 100 m².

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

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

Članak 19.

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

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

i slično).

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

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1.000 m²
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 50%
- visina građevine od kote zaravnatog terena do sljemena krova treba biti u skladu s namjenom

i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 15,0 m, a izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva

- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo, dok se prema građevinama drugih namjenama trebaju izvesti zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m kod građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) i kod građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom
- oblikovanje ograda određeno je člankom 49. ovih Odredbi
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Članak 20.

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

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

Članak 21.

Proizvodne građevine na vlastitoj građevnoj čestici moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice.

Proizvodne građevine za koje je potrebna građevinska čestica veća od 5.000 m² moraju biti locirane u posebnim zonama za gospodarske djelatnosti.

Ova odredba ne odnosi se na gradnju proizvodnih građevina u zonama u kojima dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.

Postojeće legalne proizvodne građevine, izgrađene na vlastitoj građevnoj čestici, mogu se adaptirati, rekonstruirati i dograđivati na vlastitoj građevnoj čestici, neovisno o njenoj veličini.

Članak 22.

U sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup poslovnim prostorima.

Iznimno, poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u višestambenim građevinama mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

Članak 23.

Poslovne namjene su:

- trgovine maloprodaje
- služne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila)
- ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub
- ljekarne i liječničke ordinacije
- poljoprivredne ljekarne
- uredi
- skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine bruto razvijene površine do 100 m²
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

Članak 24.

U sklopu gospodarskih zona nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina, kao ni izgradnja poslovnih ili proizvodnih građevina koje bi svojim postojanjem ili uporabom neposredno ili potencijalno ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi, ili ugrožavali okoliš iznad propisima dopuštenih vrijednosti.

Članak 25.

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

Iznimno od stavka 1. ovog članka, pristup građevnoj čestici može biti osiguran i na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

Članak 26.

Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje plana.

Minimalne veličine građevnih čestica za izgradnju obiteljskih kuća i stambeno-poslovnih građevina unutar građevinskih područja naselja određuju se, ovisno o načinu gradnje, prema sljedećoj tablici:

Način gradnje	širina (m)	dubina (m)	površina (m ²)	koeficijent izgrađenosti (k _{ig})
a) samostojeće građevine	14	25	350	0,4
b) poluugrađene građevine	12	25	300	0,5
c) ugrađene građevine	8	25	200	0,6

Najveća dubina građevnih čestica može iznositi do 70,0 m, a samo iznimno dubina građevnih čestica može iznositi i više od 70,0 m, ali ne i više od 100,0 m, i to u slučaju:

- kada se na građevnoj čestici, uz stambenu građevinu, planira izgradnja i građevina poslovne ili gospodarske namjene
- kada je dubina građevinskog područja takva da se na preostalom dijelu parcele ne može formirati građevna čestica minimalnih dimenzija iz stavka 2. ovog članka.

Iznimno od tablice iz stavka 2. ovog članka, čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku.

Građevna čestica garaže za osobni automobil može imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

Minimalna površina građevnih čestica infrastrukturnih građevina (trafostanica, mjerno i mjerno - redukcijskih plinskih stanica i slično) određuje se u skladu s tehnološkim i prostornim potrebama.

Minimalna širina građevne čestice se mjeri na mjestu građevnog pravca građevine.

Članak 27.

Samostojećim građevinama u smislu ovog članka smatraju se građevine čija su sva pročelja odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su sa manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

Poluugrađenim građevinama u smislu ovog članka smatraju se građevine čije se jedno pročelje nalazi s više od 50% površine na nekoj od međa susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su sa manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica, najmanje 1,0 m.

Ugrađenim građevinama u smislu ovog članka smatraju se građevine čija se dva pročelja nalaze s više od 50% površine na međama susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica najmanje 1,0 m, ili su sa manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se u pogledu gradnje u pojedinim područjima, te interpolacija i rekonstrukcija propisati i drugačije minimalne veličine građevnih čestica, kao i urbanističko-tehnički uvjeti gradnje i smještaja građevine na građevnoj čestici.

Članak 28.

Iznimno od prethodnog članka, građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjerno-redukcijske stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomenobilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski pravac.

Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

Članak 29.

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

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

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

Članak 30.

Građevine mogu imati istake (zatvoreni dijelovi građevine izvan građevnog pravca) do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju
- u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.

Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijskog pravca na javnu površinu.

Članak 31.

Građevine u višim etažama mogu imati pojedine konzolno izbačene dijelove izvan građevne čestice, odnosno izvan građevnog pravca prizemlja, nad javnom pješačkom, kolno-pješačkom ili zelenom površinom, ukoliko je to određeno prostornim planom užeg područja, i to:

- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora 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
- pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim površinama pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m
- rampe i uređaji za pristup invalida ukoliko su uvjetovani posebnim propisima
- priključni vodovi na komunalnu infrastrukturu.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se ostali istaci na javnu površinu regulirati i drugačije nego što je to regulirano u članku 30. i 31. ovih Odredbi.

Članak 32.

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za građevne čestice ostalih namjena iznosi:

- za poslovne i višestambene građevine najveći k_{ig} iznosi 0,80
- za javne građevine, garaže i infrastrukturne građevine najveći k_{ig} iznosi 1,00
- športske dvorane (kao samostojeće građevine) najveći k_{ig} iznosi 0,30
- za ostale namjene građevina najveći k_{ig} iznosi 0,60, osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.

Članak 33.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se:

- | | |
|--|-----------------|
| - za obiteljske kuće | 5,0 m ili 8,0 m |
| - za višestambene građevine | 5,0 m ili 8,0 m |
| - za pomoćne građevine osim garaža | 10,0 m |
| - garaže | 0,0 m |
| - poslovne građevine | 5,0 m |
| - radionice za popravak i servisiranje vozila | 30,0 m |
| - radionice za obradu metala i drveta | 30,0 m |
| - praonice vozila | 30,0 m |
| - ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub | 30,0 m |
| - proizvodne građevine | 15,0 m |
| - građevine za uzgoj stoke kapaciteta do 10 uvjetnih grla | 30,0 m |
| - građevine za uzgoj stoke kapaciteta 11 do 50 uvjetnih grla | 50,0 m |
| - gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost | 20,0 m |
| - vjerske građevine | 15,0 m |
| - športsko-rekreacijske građevine | 15,0 m |

Najveća udaljenost dvorišnog pročelja planirane obiteljske kuće ili višestambene građevine od regulacijskog pravca iznosi 25,0 m.

Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

Za interpolaciju ili zamjensku gradnju obiteljskih kuća u već izgrađenim dijelovima naselja određenim člankom 29., a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci), može se dozvoliti gradnja građevina na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

Članak 34.

Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita za potrebe maksimalnog protoka vode ili za pristup vodotoku.

Članak 35.

Građevina koja se izgrađuje na samostojeći način mora biti udaljena, u dijelu kojim se ne prislanja na susjednu među, najmanje 1,0 m od međe susjednih građevnih čestica.

Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi.

Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju ustakljenja neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm i parapeta višeg od 160 cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacijski otvori maksimalne površine 400 cm² ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt.

Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe.

Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe.

Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke ili drugog poluprozirnog materijala.

Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

Članak 36.

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

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

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

- | | |
|--|--------|
| - gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije (ako su od drveta) | 5,0 m |
| - gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije (ako su od opeke ili betona) | 1,0 m |
| - pušnice | 3,0 m |
| - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla | 3,0 m |
| - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta 11 do 50 uvjetnih grla | 5,0 m |
| - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) kod parcela uži od 25,0 m | 3,0 m |
| - staklenici i platenici | 1,0 m. |

Članak 37.

Udaljenost gnojišta i gnojišnih sabirnih jama od međa susjednih građevnih čestica treba iznositi najmanje 5,0 m.

Vodonepropusnu jamu za prikupljanje fekalnih i otpadnih voda bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati minimalno udaljenu 1,0 m od međe susjeda.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

Članak 38.

Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presjecati čitavo krovništvo.

Članak 39.

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

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

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

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

Članak 40.

U sklopu građevinskog područja naselja Koška mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla, ukoliko to nije drugačije regulirano općinskom odlukom ili posebnim propisom, na minimalnoj udaljenosti od 300 m od građevina javne namjene značajnih za naselje (općina, crkva, škola, dječji vrtić, zdravstvena stanica i slično).

U sklopu građevinskih područja ostalih naselja mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla, ukoliko to nije drugačije regulirano općinskom odlukom ili posebnim propisom, na minimalnoj udaljenosti od 100 m od građevina javne namjene značajnih za naselje (crkva, škola, zdravstvena stanica i slično).

Na udaljenostima manjim od onih navedenih u stavku 1. i 2. ovog članka mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 10 uvjetnih grla.

Članak 41.

Uz obiteljske kuće na građevnoj čestici se mogu graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke kao:

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

Članak 42.

Za područje Općine Koška dozvoljava se izgradnja obiteljskih kuća maksimalne visine P_0 (podrum) + 3 nadzemne etaže, pri čemu visina sljemena krova građevine ne smije prelaziti visinu 12,0 m od završne kote uređenog terena.

Galerijski prostori u pojedinim etažama ne smatraju se etažom, ukoliko ne zauzimaju više od 60% netto površine etaže.

Broj etaža na kosom terenu se određuje u odnosu na regulacijski pravac građevine.

Članak 43.

Dozvoljena je gradnja višestambenih građevina maksimalne visine P_0 (podrum) + 4 nadzemne etaže. Etažnost ostalih vrsta građevina iznosi P_0 (podrum) + 4 nadzemne etaže, ukoliko ovim Odredbama nije drugačije propisano.

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

Vrsta krova nije ograničena.

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

Članak 44.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a u smislu ovih Odredbi potkrovlje se smatra etažom.

Članak 45.

Krovišta građevina mogu biti kosa nagiba do 30^0 , ravna, s blagim nagibom ili bačvasta.

Krovište u nagibu prema susjednoj međi mora imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu, a ako je udaljenost od susjedne međe manja od 3,0 m, prema toj međi mora imati izvedene snjegobrane.

U slučaju da se građevina gradi na međi vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm.

Članak 46.

Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, pri čemu visina nadozida iznosi najviše 0,40 m mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom do 35^0 , mjereno u visini nadozida. U smislu ovih Odredbi tavan se ne smatra etažom.

Za potrebe osvjjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine $5,0 \text{ m}^2$ na svakih 100 m^2 tlocrtnne površine tavana.

Članak 47.

Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum.

Podrum je dio građevine što je s najmanje jednom polovicom građevinskog volumena ukopan u uređeni teren, pri čemu na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše od 1,2 m od kote konačno zaravnatog terena.

Ukoliko je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije viša od 1,2 m od konačno zaravnatog terena, podrum se smatra nadzemnom etažom.

Članak 48.

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

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

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

Članak 49.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno kao puno, od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti izvedeno prozračno, od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom.

Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno kao puno, od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ograde iznad punog podnožja mora biti izvedeno prozračno, od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Članak 50.

Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz.

Članak 51.

Zabranjuje se postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok.

Članak 52.

Na građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtno sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

Ove konstrukcije ne smiju biti više od 3,0 m i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu, ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među minimalno 50 cm iznad kote višeg terena, ali se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.

Članak 53.

Za potrebe izgradnje obiteljskih kuća, a na temelju do sada vršenih geotehničkih istražnih radova, sastava i karakteristika tla na području Općine Koška, određuje se prosječna nosivost tla (dozvoljeno opterećenje) od 150 kN/m².

Izuzetno od stavka 1. ovog članka, ukoliko nadležni Ured državne uprave za izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola ima saznanje da se na nekoj lokaciji može očekivati manja nosivost od 150 kN/m², može zatražiti od investitora da za tu lokaciju izradi geotehničko izvješće.

Geotehnički istražni radovi za ostale vrste građevina, osim obiteljskih kuća, izvode se prema posebnom propisu.

2.2.2. Komunalno opremanje građevnih čestica

Članak 54.

Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.

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

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

Članak 55.

Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti komunalnom infrastrukturom.

Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 3,5 m, ili potvrdu da je Općina Koška preuzela obvezu izrade kolnika,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- priključak na javni vodovod, na vlastiti bunar i slično.

Osiguranje minimalnog nivoa komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

Članak 56.

Izgradnja gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost na vlastitoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,5 m, ili potvrdu da je Općina Koška preuzela obvezu izrade kolnika,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- priključak na javni vodovod, na vlastiti bunar i slično.

Članak 57.

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

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

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

2.3. Izgrađene strukture van naselja

2.3.1. Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja naselja

Članak 58.

Građevine, koje se temeljem članka 42. Zakona o prostornom uređenju, a u skladu s odredbama PPOBŽ-a grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika, su:

- građevine obrane
- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.)
- rekreacijske građevine
- građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
- gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost

- obiteljska gospodarstva u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti za potrebe seoskog turizma (agroturizam).

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

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

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

Članak 59.

Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine za koje se, u skladu sa zakonom, drugim propisima i odredbama ove Odluke, ne određuju posebna građevinska područja, kao:

- a) na poljoprivrednom zemljištu I i II razreda:
 - gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja za 51 i više uvjetnih grla
 - gradnja građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenika i plastenika
 - gradnja građevina obiteljskog gospodarstva
 - gradnja građevina infrastrukture
 - gradnja građevina za istraživanje i iskorištavanje energetskih mineralnih sirovina.
- b) na poljoprivrednom zemljištu ostalih razreda:
 - svi zahvati kao pod a)
 - gradnja građevina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
 - prilikom izgradnje nove javne ceste gradnja svih pratećih sadržaja javne ceste koji su predviđeni projektom ceste
 - gradnja benzinskih postaja, odmorišta i parkirališta te postavljanje reklamnih panoa uz postojeće javne ceste
 - gradnja manjih vjerskih građevina (križevi, poklonci, kapelice i slično) i spomen-obilježja
 - gradnja ribnjaka
 - gradnja građevina od interesa za obranu.
- c) u šumama i na šumskom zemljištu:
 - gradnja građevina infrastrukture koja je predviđena u grafičkim dijelovima plana i šumskih prometnica potrebnih za gospodarenje šumom
 - građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma
 - gradnja infrastrukturnih građevina od interesa za obranu.
- d) na vodama i unutar vodnog dobra ukoliko nije u suprotnosti s podtočkom c):
 - gradnja vodnih građevina
 - gradnja građevina infrastrukture.

2.3.1.1. Gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost izvan građevinskog područja

Članak 60.

Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost i pripadajuće stambene građevine, odnosno obiteljska kuća za obiteljsko gospodarstvo i potrebe agroturizma, u skladu s uvjetima zaštite krajobraza, očuvanjem krajobraza i lokalnim uvjetima.

Poljoprivredne gospodarske građevine obiteljskog gospodarstva koje se mogu graditi izvan građevinskog područja naselja su građevine s pripadajućom infrastrukturom za potrebe ratarstva, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva, vrtlarstva i peradarstva.

Osim građevina iz stavka 1. ovog članka, izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi staklenici, plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te ribnjaci.

Članak 61.

Gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade izvan građevinskog područja naselja, mogu se graditi na posjedu primjerene veličine, određenim u članku 66. ovih Odredbi, pri čemu je veličina posjeda za stočarsku i peradarsku proizvodnju određena najmanjim brojem uvjetnih grla.

Članak 62.

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

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

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

Prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke iz priložene tablice mogu se proračunati udaljenosti građevina i za smještaj više vrsta stoke.

Tablica - Udaljenost građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja

Vrsta stoke / koeficijent		maksimalni kapacitet građevine (broj grla prema udaljenosti građevine s potencijalnim izvorom zagađenja od građevinskog područja naselja)		
		51 – 100	101 - 400	više od 400
Broj uvjetnih grla		51 – 100	101 - 400	više od 400
Minimalna udaljenost građevine s potencijalnim izvorom zagađenja od građevinskog područja naselja		100 m	200 m	300 m
	koef.	dozvoljeni kapacitet tovilista		
Krave, steone junice	1,00	51 – 100	101 - 400	401 i više
Bikovi	1,50	34 – 67	68 - 267	268 i više
junad 1-2 godine	0,70	73 – 143	144 - 571	572 i više
junad 6-12 mjeseci	0,50	102 – 200	201 - 800	801 i više
Telad	0,25	204 – 400	401 - 1.600	1.601 i više
prasad do 2 mjeseca	0,02	2.550 – 5.000	5.001 - 20.000	20.001 i više
Mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13	392 – 769	770 - 3.077	3.078 i više
Tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25	204 – 400	401 - 1.600	1.601 i više
teški konji	1,20	43 – 83	84 - 333	334 i više
srednje teški konji	1,00	51 – 100	101 - 400	401 i više
laki konji	0,80	64 – 125	126 - 500	501 i više
Ždrebad	0,75	68 – 133	134 - 533	534 i više
ovce, ovnovi i koze	0,10	510 - 1.000	1.001 - 4.000	4.001 i više
Janjad i jarad	0,05	1.020 – 2.000	2.001 - 8.000	8.001 i više
Nojevi	0,30	170 – 333	334 - 1.333	1.334 i više
Kunići	0,02	2.550 – 5.000	5.001 - 20.000	20.001 i više
Pure	0,02	2.550 – 5.000	5.001 - 20.000	20.001 i više
Tovna perad	0,0055	9.270 - 18.000	18.181 - 72.700	72.701 i više
konzumne nesilice	0,0020	25.500 - 50.000	50.001 - 200.000	200.001 i više
rasplodne nesilice	0,0033	15.450 - 30.300	30.301 - 121.200	121.201 i više

Navedene minimalne udaljenosti odnose se na udaljenost građevine koja je potencijalni izvor zagađenja od granice građevinskog područja naselja.

Navedene minimalne udaljenosti ne odnose se na udaljenost građevine s potencijalnim izvorom zagađenja od građevinskog područja gospodarske namjene (gospodarske zone).

Članak 63.

Građevine koje se mogu graditi u sklopu tovilista su:

- gospodarske građevine komplementarne tovilistu (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično), hladnjače i klaonice isključivo za vlastite potrebe, te druge gospodarske građevine
- spremište strojeva, alata, garaže i slično
- parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice
- infrastrukturne građevine

- uredi, jedna stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika.

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

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

Uredske prostorije mogu biti do 5% brutto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.

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

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

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

Članak 64.

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

Minimalni kapacitet tovilista uz koje se može izgraditi klaonica je 100 uvjetnih grla.

Maksimalna površina klaonice može iznositi 0,6 m² po jednom uvjetnom grlu kapaciteta tovilista.

Članak 65.

Propisuju se sljedeće udaljenosti građevine tovilista za kapacitet 51 i više uvjetnih grla od ruba katastarske čestice razvrstane ili nerazvrstane ceste, ovisno o broju uvjetnih grla:

Broj uvjetnih grla	udaljenost od ruba zemljišnog posjeda za (m)				
	državne ceste	županijske ceste	lokalne ceste	nerazvrstane ceste	željezničke pruge
51 - 100	100	100	100	15	100
101 - 400	150	100	100	25	100
više od 400	200	150	150	50	200

Članak 66.

Minimalna veličina posjeda za izgradnju gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost (izuzev stočarske i peradarske), određenih sukladno članku 38. PPOBŽ-a, iznosi:

- 15,0 ha za ratarsku djelatnost
- 5,0 ha za uzgoj voća
- 3,0 ha za uzgoj povrća
- 1,0 ha za uzgoj vinove loze
- 0,5 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.

Posjedom se smatra zemljište koje je u minimalnoj površini od 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Najmanje 80% posjeda treba biti na području Općine Koška. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na najmanje 80% površine posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.

Članak 67.

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

Maksimalna visina staklenika i platenika iznosi 6,0 m.

Članak 68.

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

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

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

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

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja građevine za stanovanje.

Članak 69.

Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih – 51 i više uvjetnih grla, voćarskih, vrtlarskih, vinogradarskih, peradarskih i drugih).

Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom se podrazumijeva poljoprivredni posjed, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, zajedno sa građevinom za stanovanje, koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja, na poljoprivrednom posjedu primjerene veličine, čija je veličina određena člankom 66. ovih Odredbi, a s obzirom na vrstu poljoprivredne djelatnosti.

Uz obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine s najviše tri stana (obiteljske kuće), građevinske bruto površine do 400 m², koja se može koristiti i za potrebe agroturizma, s tim da bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Oblikovanje građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, odabir građevnog materijala, te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj čestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, te s okolnim krajobrazom.

U sklopu posjeda iz ovog članka moguće je graditi samo jedan kompleks gospodarskih građevina koje moraju činiti tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu i biti na jedinstvenoj građevnoj čestici ili jedno obiteljsko gospodarstvo pod istim uvjetima.

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

Članak 70.

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

Izgradnja novih ribnjaka moguća je samo izvan građevinskih područja naselja na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo i u napuštenim koritima rijeka i vodotoka te ostalom poljoprivrednom tlu označenom na karti 1. - Korištenje i namjena prostora kao ostalo obradivo tlo.

Na vrijednom obradivom tlu izgradnja ribnjaka moguća je samo u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.

Minimalna površina ribnjaka, koja se isključivo može koristiti za uzgoj ribe, iznosi 3,0 ha za uzgoj mladi i 5,0 ha za uzgoj konzumne ribe.

Ribnjaci u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu imati i manju površinu..

Udaljenost ribnjaka od susjednih građevinskih čestica treba biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta i ne manja od 5,0 m.

Uz ribnjaka se mogu graditi građevine za potrebe uzgoja ribe, čija se površina određuje normativom od 12 m²/1 ha vodene površine ribnjaka, uz dozvoljenu visinu prizemlje i tavan.

Uz građevine iz prethodnog stavka moraju se smjestiti sve namjene potrebe za funkcioniranje ribnjaka (garaže, spremišta hrane, prostorije za boravak zaposlenih i slično). Ove građevine trebaju biti udaljene od susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m i najmanje 5,0 m od ruba ribnjaka. Za izgradnju ovih građevina ne primjenjuju se odredbe vezane uz minimalnu komunalnu opremljenost.

2.3.1.2. Građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma

Članak 71.

Građevine u funkciji gospodarenja šumama, koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu moraju biti izgrađene prema posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, uz prethodnu suglasnost nadležnog ministarstva.

2.3.1.3. Manje vjerske građevine i spomen obilježja

Članak 72.

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

3. Uvjeti za smještaj gospodarskih sadržaja u prostoru

Članak 73.

Proizvodne djelatnosti i njihove građevine i uređaji se grade prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ove Odluke.

Prostorni i drugi uvjeti za smještaj ovih sadržaja osiguravaju se u:

- unutar građevinskih područja naselja
- u sklopu posebnih gospodarskih zona unutar građevinskih područja naselja.

Izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja, gospodarski sadržaji mogu biti u funkciji:

- obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- eksploatacije mineralnih sirovina
- korištenje i zaštite šuma.

Članak 74.

Na području Općine Koška planira se uređenje gospodarske zone, locirane unutar građevinskog područja naselja Koška, površine cca 9,80 ha.

Članak 75.

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

- u gospodarskim zonama dozvoljena je izgradnja poslovnih i proizvodnih građevina (građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke, industrijske, zanatske ili slične namjene), kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine
- minimalna površina građevne čestice za proizvodne građevine iznosi 1.500 m², a za poslovne građevine 500 m²
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m
- vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu može iznositi najmanje 10% a najviše 60%
- visina građevina od kote zaravnatog terena do sljemena krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom, ali ne viša od 15,0 m
- izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva
- dopuštena etažnost građevine je najviše podrum i tri nadzemne etaže

- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja
- prigodom projektiranja i izgradnje građevina, odnosno odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati mjere zaštite okoliša na način da će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati mjere zaštite okoliša prema posebnim propisima, kvalitetu života i rada na susjednim parcelama ili prostoru dosega negativnih utjecaja.

Članak 76.

Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu u zoni gospodarske djelatnosti unutar građevinskog područja naselja može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,5 m, ili potvrdu da je Općina Koška preuzela obvezu izrade kolnika
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu
- priključak na javni vodovod
- priključak na plinsku mrežu.

3.1. Poljoprivreda

Članak 77.

Sve poljoprivredne površine, određene kao vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla koriste se kao resursi za proizvodnju kvalitetnih poljoprivrednih proizvoda.

Planom su osigurani prostorni i svi drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede, i to:

- u građevinskim područjima naselja:
 - uz obiteljske kuće: kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (staje, sjenici, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kuničnjaci, pčelinjaci i slično)
 - na izdvojenim građevnim česticama: kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (staje, sjenici, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kuničnjaci, pčelinjaci, pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, mlinovi, silosi, sušare i slično)
 - izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja kao:
 - gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (tovilišta, ratarstvo, staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, cvijeća i slično)
 - obiteljska poljoprivredna gospodarstva.

3.2. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 78.

Postojeća eksploatacijska polja (E3) za iskorištavanje mineralnih sirovina - energetske sirovine (nafta i plin) su obilježena na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Članak 79.

Eksploatacija mineralnih sirovina, čija se eksploatacijska polja određuju posebnim propisom, ne može se vršiti u:

- građevinskim područjima
- na obradivom tlu I. i II. bonitetne klase, izuzev za energetske mineralne sirovine.

3.3. Šumarstvo

Članak 80.

Šumama na području Općine Koška gospodari se u skladu sa posebnim zakonom, šumskogospodarskom osnovom i drugim propisima. Gospodarenje podrazumijeva, uz gospodarske učinke, i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šume kako bi se ispunile ekološke, društvene i gospodarske funkcije šume.

Šumama treba gospodariti uz uvažavanje osjetljivosti prostora, s obzirom na njihovu zaštitnu funkciju, te važnosti u očuvanju ekološke stabilnosti i biološke raznolikosti.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 81.

Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih škola, građevina kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, vjerskih građevina, te ostalih građevina javnog interesa (uprava, udruge građana, političke stranke i drugo).

Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti iz stavka 1. određuje se mrežom građevina na osnovi posebnih zakona i standarda.

Planirana mreža društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a njeno proširenje je moguće bez ograničenja.

Za potrebe društvenih djelatnosti će se koristiti postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana.

U naseljima na području Općine Koška moraju se za potrebe društvenih djelatnosti osigurati prostori za sljedeće sadržaje:

- općinska izvršna tijela, osnovna škola, dječji vrtić, zdravstvena stanica, ljekarna, veterinarska ambulanta, kulturni sadržaji, trgovački centar, sajmište, vatrogasni dom, vjerske građevine i drugo.

4.1. Predškolske ustanove i osnovne škole

Članak 82.

Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) i osnovne škole (srednjoškole i građevine područnih razrednih odjela) smjestiti će se na način da zadovoljavaju potrebe Općine Koška, te stvore primjerena gravitacijska područja za svaku građevinu.

Potrebe za predškolskim ustanovama i osnovnim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu:

- za predškolske ustanove 8%, s tim da je obuhvat u predškolskim ustanovama 30%,
- za osnovne škole 10%.

Planom se ne predviđaju nove lokacije za građevine predškolske ustanove i osnovnih škola, s obzirom da postojeće građevine zadovoljavaju potrebe prema broju korisnika i gravitacijskom području, ali je iste moguće graditi unutar granica građevinskog područja naselja prema Odredbama ovog Plana.

4.2. Kulturni sadržaji

Članak 83.

Prostorni raspored, vrsta i površine kulturnih sadržaja biti će prikazane u prostornom planu užeg područja naselja Koška, a u ostalim naseljima će se građevine ostalih kulturnih sadržaja graditi unutar građevinskih područja naselja.

4.3. Šport i rekreacija

Članak 84.

Športsko-rekreacijske građevine su građevine namijenjene športu i rekreaciji (športski tereni, dvorane, kupališta i slično).

Planom se utvrđuje mreža športskih građevina na području Općine Koška, sukladno posebnom propisu, a čine ju postojeće i planirane građevine navedene u priloženoj tablici.

Športsko-rekreacijske zone se uređuju u skladu s potrebama stanovništva, na temelju prostornih uvjeta, standarda i normativa koji vrijede za gradnju sportskih građevina.

Najveća izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi zatvorena sportska građevina je 30%, a na pripadajućoj građevnoj čestici treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

Građevina	broj postojećih jedinica	broj planiranih jedinica	ukupni broj jedinica
dvorane	1	-	1
ostale streljane	-	1	1
nogomet	1	1	2
mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	2	1	3
slobodne površine			
- ljeti	2	-	2
- zimi	-	1	1

Članak 85.

Športske građevine se grade unutar građevinskih područja naselja ili u izdvojenim dijelovima građevinskog područja prema sljedećim smjernicama:

Naselje	dvorane	ostale streljane	nogomet	mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	ostali otvoreni tereni
Općinsko središte	1	1	1	3	2
Ostala naselja	-	-	1	1	1
Ukupno	1	1	2	3	3

Broj jedinica u gornjoj tablici je ukupni broj postojećih i minimalno planiranih jedinica.

Jedinice se mogu grupirati, a njihov konačni razmještaj se utvrđuje sukladno prostornom mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva u pojedinom naselju.

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

Moguća je i gradnja dodatnih športskih građevina koje nisu navedene u tablici, i to isključivo otvorenih igrališta za ekipne športove unutar građevinskih područja naselja.

4.4. Zdravstvo

Članak 86.

Postojeće građevine za zdravstvo će se proširivati i adaptirati u skladu s potrebama i prostornim mogućnostima/ograničenjima. Za izgradnju novih zdravstvenih građevina primjenjuju se odredbe koje se odnose na izgradnju javnih građevina.

4.5. Vjerske građevine

Članak 87.

Vjerske građevine mogu se graditi u građevinskim područjima naselja, odnosno i izvan prema odredbama članka 79. ovih Odredbi.

Postojeće vjerske građevine uređuju se i adaptiraju u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se grade prema potrebama vjernika u skladu s odredbama ovog Plana.

U sklopu vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pomoćnih prostora potrebnih za njihovo cjelovito funkcioniranje, uključivo i stanovanje.

Članak 88.

Spomenici, spomen-obilježja, kapelice, poklonci, križevi i slično mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja, odnosno izvan građevinskog područja u skladu s odredbama iz članka 72.

4.6. Ostali sadržaji javnog interesa

Članak 89.

Građevine ostalih sadržaja javnog interesa graditi će se unutar građevinskih područja naselja.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 90.

Planom su osigurane površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine državnog i županijskog značenja, i to za:

- promet (cestovni, željeznički, pješački, biciklistički, poštanski i telekomunikacijski)
- vodnogospodarski sustav (korištenje voda, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda, hidromelioracije)
- energetske sustav (opskrba električnom energijom i plinom).

Koridori infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim prikazima broj 2.A. Infrastrukturni sustavi - Cestovni, željeznički, poštanski i telekomunikacijski promet, 2.B. Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav i 2.C. - Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada.

Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ove Odluke.

Članak 91.

Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva izgradnja, osim građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja.

Detaljno određivanje trasa prometnica i energetske infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrđuje se projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja nižeg reda, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Za pojedine planirane infrastrukturne koridore i uređaje predviđene Planom potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih trasa, kroz koja je potrebno usuglasiti različite interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne baštine i okoliša.

Za razvoj i izgradnju novih vodova komunalne infrastrukture planirani su novi koridori za njihovu izgradnju, dok su za povećanje propusnosti postojećih vodova komunalne infrastrukture, gdje je to bilo moguće, korišteni postojeći infrastrukturni koridori.

Potrebno je težiti objedinjavanju infrastrukturnih koridora u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

Pri konačnom određivanju novih trasa magistralne komunalne infrastrukture potrebno je nastojati zaobići postojeća i planirana građevinska područja, šume i šumska zemljišta, te voditi računa o bonitetu poljoprivrednih površina radi mogućeg utjecaja na smanjenje poljoprivredne proizvodnje.

Članak 92.

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

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| a) za prometne građevine | |
| - za državnu cestu / poluautocestu | - 2.500 m |
| - za ostale ceste | - 250 m |
| b) za telekomunikacijske građevine | - 100 m |
| c) za energetske građevine | |
| - za lokalni plinovod | - 25 m |
| d) za vodnogospodarske građevine | - 300 m |

5.1. Prometni infrastrukturni sustavi

Članak 93.

Planom su određeni prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture cestovnog i željezničkog prometa državnog, županijskog i općinskog značaja, u obliku koridora, površina ili planskih znakova za prometne građevine, te uvjeti za gradnju parkirališta i garaža.

U cestovnom prometu se planira:

- izgradnja državne ceste /poluautoceste u smjeru Našice - Osijek

U željezničkom prometu se planira:

- radovi na modernizaciji signalizacije, energetici, rasvjeti i osiguranju.

5.1.1. Koridori javnih cesta i željezničkih pruga

Članak 94.

Širina koridora i položaj trasa javnih cesta i željezničkih pruga određene su različito s obzirom na mjerilo kartografskog prikaza i grafičku točnost koja iz toga proizlazi te veličinu znaka, i to

načelnim položajem prometnih koridora, u skladu s člankom 92. ovih Odredbi, a čija širina ovisi o vrsti i planiranom razvrstaju prometnice, a obuhvaća osim prometnog profila i obostrane zaštitne pojaseve.

5.1.1.1. Javne i nerazvrstane ceste

Članak 95.

Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta prema posebnom propisu ne smatra se izmjenom Plana.

Članak 96.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalnih instalacija, i druge infrastrukture, a moraju biti vezane na prometni sustav. Prilaz sa građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Članak 97.

Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

Prometnica na kojoj se odvija kolni promet mora imati najmanju širinu 5,5 m za dvije vozne trake, odnosno 3,5 m za jednu voznu traku.

Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

5.1.1.2. Željezničke pruge

Članak 98.

Postojeća željeznička pruga 1. reda zadržava se na postojećoj trasi, koja se štiti u skladu s posebnim propisima.

5.1.2. Udaljenost građevina i ograda od javnoprometnih površina

Članak 99.

Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene posebnim propisima.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

Članak 100.

Uz javne ceste, u pojasu od 150,0 m obostrano od osi ceste, mogu se planirati benzinske postaje sa smještajnim, ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim i drugim uslužnim sadržajima u funkciji tranzitnog turizma, a uz nerazvrstane ceste samo unutar granica građevinskog područja.

Maksimalna brutto izgrađenost građevne čestice benzinske postaje iznosi 50% ukupne površine građevne čestice. Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulativne površine i sl.).

Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i uslužni, ali izgrađenost građevne čestice tim sadržajima ne može biti veća od 25% površine građevne čestice.

5.1.3. Parkirališna i garažna mjesta

Članak 101.

Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta izgrađuje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

Iznimno, parkirališta i garaže se mogu graditi i na građevnoj čestici javne namjene kao skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor za više građevina, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe, te isključivo u širini građevne čestice na kojoj se građevina gradi.

Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na parkiralištima i garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

Članak 102.

Za stambene građevine mora se osigurati najmanje jedno parkirališno-garažno mjesto (PGM) za jedan stan.

Za ostale namjene na 1.000 m² bruto izgrađene površine, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, mora se osigurati broj parkirališno-garažnih mjesta prema sljedećoj tablici:

Namjena prostora	Potrební broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM)
Proizvodna namjena, skladišta i slično	6
Trgovina	30
Poslovna i javna namjena (osim vjerske)	15
Restorani i kavane	40
Hoteli i pansioni	1 PGM na svake dvije sobe
Moteli	1 PGM na svaku sobu
Kina i slično	1 PGM na svakih 20 sjedala
Športske dvorane i igrališta s gledalištima	1 PGM na svakih 20 sjedala 1 PM za autobus na svakih 500 sjedala

Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi, kad njegova širina to omogućava i kada to ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca, te prolaz pješaka i invalida.

Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati parkirališna mjesta prema posebnim propisima.

Članak 103.

Na građevnoj čestici obiteljske kuće dozvoljena je izgradnja garaža za osobna vozila prema Odredbama iz poglavlja 2.2.1.

Članak 104.

Predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih ulica, te željezničke pruge, za potrebe javnog prijevoza. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je proširiti stajališta s nadstrešnicama za putnike, a prema posebnim propisima.

U ulicama se predviđa se uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini ne manjoj od 1,5 m. Planom užeg područja ova širina može se propisati i drugačije.

Članak 105.

Predviđa se gradnja i uređenje biciklističkih staza uz razvrstane ceste, na mjestima gdje za to postoje prostorni i tehnički uvjeti. Gradnja i uređenje biciklističkih staza će se izvoditi, ovisno o prostornim mogućnostima:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini, ili
- kao fizički odvojeni dio kolnika, ili
- prometnim znakom odvojeni od kolnika.

Članak 106.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a na javnim parkirališnim površinama potrebno je osigurati parkirališna (garažna) mjesta za invalide prema posebnom propisu.

5.2. Telekomunikacije

Članak 107.

Prostornim planom se osiguravaju koridori za izgradnju distributivne kanalizacije. U prostornom smislu ovi koridori ne narušavaju postojeće stanje, osim u trenutku izgradnje.

Članak 108.

Planom je predviđeno povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Članak 109.

Na području Općine Koška trenutno su izgrađene tri bazne postaje: dvije u naselju Koška i jedna u naselju Topoline.

Građevine baznih postaja s pripadajućim antenskim stupovima i kabelskim vodovima pokretne telekomunikacijske mreže ulaze u građevine od važnosti za Županiju. Planom omogućava izgradnja baznih postaja sa samostojećim antenskim stupom visine 20 - 50 m uz gustoću od 1 stupa po naselju.

U naselju je dozvoljena izgradnja više baznih postaja, ali u tom slučaju ostale bazne postaje ne mogu imati samostojeći antenski stup.

Lokacije baznih postaja sa samostojećim antenskim stupom u naseljima Koška i Topoline određene su prema dostavljenim podacima koncesionara u vrijeme izrade ovog Plana.

Lokacije ostalih planiranih baznih postaja sa samostojećim antenskim stupom određene su načelno u svakom naselju na kartografskom prikazu broj 2.A. - Cestovni, poštanski i telekomunikacijski promet, ali je njihova lokacija unutar građevinskog područja naselja može mijenjati radi zadovoljenja posebnih uvjeta iz ovog članka.

Bazne postaje se ne mogu graditi:

- na školama i dječjim vrtićima
- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara
- sa samostojećim antenskim stupom na udaljenosti manjoj od 100 m od sakralne građevine (crkve).

Do lokacije baznih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.

Prilikom izgradnje baznih postaja potrebno je provesti mjere sigurnosti, mjere za zaštitu zdravlja stanovništva i mjere zaštite okoliša.

Mrežu baznih postaja na području Općine Koška potrebno je uskladiti sa istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina, na način da se jedan samostojeći antenski stup koristi više davatelja telekomunikacijskih usluga.

Članak 110.

Lokacije i građevine za potrebe RTV sustava trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala. Za ove je građevine potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

5.3. Vodnogospodarski sustav

Članak 111.

Planom su osigurani prostori za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda)
- uređenje i zaštitu izvorišta i drugog ležišta koja se koristi ili je rezervirana za javnu vodoopskrbu
- glavne vodoopskrbne cjevovode kojima se voda usmjerava prema centrima potrošnje
- vodospreme i crpne stanice
- odvodnju otpadnih voda: uređaje za pročišćavanje voda, ispuste, crpne stanice i kolektore.
- sustav uređenja vodotoka i voda
- nasipe (obaloutvrde) i kanale.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 112.

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

"Planom razvitka vodoopskrbe Osječko-baranjske županije do 2015.godine" opskrba vodom Općine Koška predviđena je preko glavnog planiranog transportno-distributivnog cjevovoda, koji ide iz pravca Našica, te uz državnu cestu D2 prema Osijeku (za naselja Breznica Našička, Niza, Koška, Normanci i Topoline).

Na ovaj se cjevovod vežu opskrbeni cjevovodi za naselja s južne strane državne ceste D2 (Ordanja, Ledenik, Andrijevac, Branimirovac i Lug Subotički). Na području Općine Koška u 2004. godini započela je izgradnja magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda uz trasu državne ceste D2 (za naselja Breznica Našička, Niza, Koška, Normanci i Topoline).

Članak 113.

Na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora sukladno važećoj Odluci o formiranju vodozaštitnog područja i mjera zaštite mjesnih vodovoda Našice i Đurđenovca ucrтана je granica III.B. zone sanitarne zaštite izvorišta Velimirovac.

III.B. zoni sanitarne zaštite formirana je za potrebe redovnog praćenja kretanja zaraznih bolesti i kontrolu građevina koje mogu predstavljati potencijalnu opasnost za kvalitetu i higijensku ispravnost vode u izvorištu.

Za izgradnju na području zona izvorišta primjenjuju se odredbe Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite (NN 55/02).

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

Donošenjem nove Odluke primjenjuju se odredbe te Odluke što se ne smatra izmjenom Plana. Prostori koji su po prethodnoj odluci bili u zaštitnom području, a donošenjem nove odluke više to nisu, mogu se koristiti na način utvrđen ovim Planom.

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 114.

Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u prijemnik pročistiti u mjeri da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i prijemnik. Rješenje odvodnje otpadnih voda naselja, do izvođenja planiranog sustava odvodnje, treba rješavati dobro izvedenim, nepropusnim sabirnim jamama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem, kao i njihovom urednom čišćenju, održavanju i pražnjenju. Oborinska odvodnja naselja riješena je otvorenim kanalima i cestovnim jarcima, kojim se oborinska voda odvodi do prijemnika.

Ukoliko se u naseljima izgrade gospodarski pogoni, potrebno je njihovu otpadnu vodu pročistiti do potrebne razine prije ispuštanja u prijemnik. Predviđeni sustavi odvodnje trebaju vodotoke zadržati na nivou zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

Članak 115.

Svi proizvodni pogoni koji koriste vodu u tehnološkom procesu, trebaju imati svoje uređaje za predtretman otpadnih voda prije njihovog upuštanja u prijemnik, a isto se odnosi i na separaciju ulja i masti.

Odvodnja gnojovke, osoke i stajnjaka iz farmi može se osigurati prema posebnim propisima.

Članak 116.

Prema PPOBŽ odvodnja otpadnih voda na području Općine Koška predviđena je na dva načina:

- izgradnjom sustava odvodnje i zajedničkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- odvodnja putem izgradnje malih pojedinačnih uređaja s aeracijom (prokapnici uz rotirajuće diskove, ozračene aerobne zemljane lagune i biljni uređaji).

Kao alternativno rješenje Planom je predviđena izgradnja zajedničkog sustava odvodnje za naselja Breznicu Našičku, Nizu i Košku sa zajedničkim uređenjem za prečišćavanje, odnosno izgradnja malih pojedinačnih uređaja s aeracijom za ostala naselja na području općine (Andrijevac - Ledenik, Branimirovac, Lug Subotički, Ordanja - dio naselja i Normanci - Topoline). Za dio naselja Ordanja se zbog njegove izdvojenosti planira i dalje rješenje odvodnje otpadnih voda putem izgradnje septičkih jama.

Prema tom bi se rješenju otpadna voda naselja Breznica Našička, Niza i Koška skupljala zatvorenim kanalima i transportirala na planirani zajednički uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s lokacijom uz naselje Niza, dok bi se otpadna voda ostalih naselja pročišćavala putem pojedinačnih malih uređaja s aeracijom.

Lokacija zajedničkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda planira se na kčbr. 667 u k.o. Koška (između naselja Koška i Niza, sjeverno od D2), a nakon pročišćavanja otpadne vode bi se ispuštale u prijemnik - kanal Donju Jasenovicu.

Izgradnja zajedničkog sustava odvodnje naselja Breznica Našička, Niza i Koška, kojim bi bilo obuhvaćeno oko 65% stanovnika Općine Koška će se provoditi u sljedećim etapama:

- I. faza – izrada projektne dokumentacije
- II. faza – izgradnja zajedničkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- III. faza izgradnja kanalizacijske mreže u naseljima Breznica Našička, Niza i Koška.

Zajednički uređaj za pročišćavanje otpadnih voda i pojedinačni biljni pročišćivači otpadnih voda moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra prema najbližem naselju, uz poštivanje minimalnih udaljenosti od građevinskih područja naselja, te ceste i željezničke pruge, što je određeno Odredbama za provođenje Plana.

Minimalne udaljenosti uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i biljnih pročišćivača iznose:

- od građevinskih područja naselja 500 m
- od državne ceste 200 m
- od županijske i lokalne ceste 150 m
- od nerazvrstane ceste 50 m
- od željezničke pruge 200 m.

5.3.3. Uređenje vodotoka i zaštita voda

Članak 117.

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

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

5.4. Energetski sustav

5.4.1. Električna energija

Članak 118.

Na području Općine Koška u elektroenergetskom sustavu predviđena je izgradnja, rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvat 20 kV napona, u cilju konačnog prijelaza na dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona).

Elektroenergetski objekti naponskih razina 35 kV i viših ucrtani su na kartografskom prikazu broj 2.B. - Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav.

5.4.2. Plin

Članak 119.

Na području Općine Koška postoji izgrađena distribucijska plinska mreža za opskrbu zemnim plinom svih naselja (jedino naselja Ledenik, Andrijevac i Branimirovac trenutno nemaju izgrađenu plinoopskrbnu mrežu). U narednom razdoblju planira se širenje već postojeće izgrađene mreže sukladno potrebama razvoja Općine Koška, potrebama stanovništva i tehničkim mogućnostima postojećeg i planiranog plinskog sustava, uz redovito održavanje plinoopskrbnog sustava.

Naznačene trase plinovoda dane su načelno, te služe za rezervaciju prostora, a konačno će se profili plinovoda i priključaka odrediti prema proračunu u dokumentaciji za dobivanje građevne dozvole, u skladu s posebnim uvjetima distributera zemnog plina. Planirana srednjetačna plinsko-distributivna mreža ima radni tlak 3 bara.

Razvodni srednjetačni plinovodi polažu se u pravilu ispod nogostupa (minimalni nadsloj od 1,0 m) ili u zelenom pojasu (minimalni nadsloj od 1,2 m). Udaljenost plinskog razvoda od ostalih instalacija i građevina određuje se prema posebnim uvjetima nadležnog distributera, tako da horizontalna udaljenost od ostalih komunalnih instalacija bude najmanje 1,0 m.

Sva križanja plinovoda iz prethodne stavke ovog članka s postojećim instalacijama bit će izvedena tako da mjereno po vertikalni bude osiguran svjetli razmak od 50 cm.

Građevine se priključuju na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim priključkom uz kolni prilaz građevini.

Redukcija tlaka plina 3,0 bara nadpritiska na niski tlak izvodi se u kućnim redukcionim stanicama - nazidni ormarići ili redukcijske stanice u kioscima (ovisno o kapacitetu).

Regulacijska i sigurnosna oprema treba biti u skladu s hrvatskim propisima, ili u skladu s DIN-DWG propisima i zahtjevima lokalnog distributera.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina

6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti

Članak 120.

Na području Općine Koška ne postoje posebno zaštićeni dijelovi prirode upisani u Upisnik zaštićenih dijelova prirode.

Radi očuvanja prirodnih vrijednosti na području obuhvata Plana propisuju se sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- prije bilo kakvih zahvata na prirodnim vrijednostima koje bi se eventualno zaštitile potrebno je izvršiti inventarizaciju i valorizaciju biološke i krajobrazne raznolikosti i staništa sa procjenom njihove ugroženosti, te posebno izdvojiti i zaštititi vrste i staništa
- potrebno je provoditi monitoring ugroženih staništa, indikatorskih i ugroženih vrsta, ukoliko takve postoje
- potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora te posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja
- prirodni krajobraz treba štititi od širenja neplanske izgradnje, uz posebno čuvanje područja pod autohtonom vegetacijom
- poljoprivrednim zemljištem gospodariti na način da se osiguraju odgovarajući prirodni ekološki uvjeti koji će što bolje zaštititi biljni i životinjski svijet
- treba smanjiti trend gubitaka površina i raznolikosti prirodnih i poluprirodnih travnjaka kao vrijednih antropogenih staništa bogatih biološkom raznolikošću
- prirodna dobra treba racionalno koristiti bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora
- treba spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi nastale kao posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti te osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode.
- na travnjacima i oranicama potrebno je očuvati biološku i krajobraznu raznolikost
- kod okrupnjavanja poljoprivrednih površina očuvati mrežu prirodnih i poluprirodnih staništa koja nisu zanimljiva s proizvodnog stajališta, posebno uz rubove velikih monokulturnih površina, uz ceste putove i kanale
- ne poticati hidromelioracije u svrhu osposobljavanja poljoprivrednog zemljišta za povećanje proizvodne sposobnosti, već racionalnije koristiti postojeće, a posebno zapuštene poljoprivredne površine
- gospodarenja šumama unutar vrijednih i posebno zaštićenih područja potrebno je uskladiti s mjerama zaštite prirode i drugim obveznim smjernicama
- šumama obrasla područja trebaju ostati bioekološka uporišta prostora
- reprezentativne površine hrastovih i bukovih šuma potrebno je očuvati.

Vrijedni dijelovi prirode koji nisu zaštićeni Zakonom o zaštiti prirode određeni su PPOBŽ-om i označeni su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina.

Članak 121.

Uvjeti i mjere zaštite vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenih područja s ciljem očuvanja prirodnih značajki biti će utvrđeni po provedenim istraživanjima.

Do donošenja Krajobrazne osnove Osječko-baranjske županije treba uvažavati smjernice za očuvanje krajobrazne raznolikosti područja i očuvanje seoskih krajolika, određene Programom prostornog uređenja RH.

Mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti osobito se odnose na zaštitu:

- raznolikosti poljoprivrednih kultura
- vizualne kvalitete smjenjivanja poljoprivrednih i šumskih površina
- prelasku ravničarskog krajobraza u brežuljkaste predjele
- područja s karakterističnom tipologijom naselja.

Članak 122.

Zaštićene biljne i životinjske vrste, koje su zaštićene Zakonom o zaštiti prirode i međunarodnim konvencijama, a koje su evidentirane PPOBŽ-om, kao i vrste kojima opada brojnost, nestaju staništa i prijeti odumiranje treba štititi ne samo unutar zaštićenih predjela, već i na područjucijele Općine Koška.

Prilikom izgradnje planirane brze prometnica kroz staništa životinja potrebno je osigurati "zelene mostove" (prijelazi za životinje).

6.2. **Kulturna baština**

Članak 123.

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

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

Registrirani spomenici kulturne baštine

- crkva sv. Petra i Pavla u Koški

Evidentirani arheološki lokaliteti

- PJESKANA I – PAŠNJAK LIPANJ, Koška, srednjovjekovni arheološki lokalitet
- PJESKANA II – PAŠNJAK LIPANJ, Koška, prapovijesni arheološki lokalitet
- CER, Koška, prapovijesni arheološki lokalitet
- SELIŠTANAC, Koška, srednjovjekovni arheološki lokalitet
- STRUGE, Ledenik, srednjovjekovni arheološki lokalitet.

Spomenici kulturne baštine - NOB spomenici

Registrirani:

- skupna grobnica palih boraca na groblju Koška, R-197
- spomenik ŽFT uz cestu Osijek-Koška, R-197

Evidentirani:

- spomenik palim borcima – Branimirovac
- spomenik poginulim mještanima – Ledenik
- spomenik palim borcima – Normanci

Članak 124.

Za sve građevinske zahvate na građevinama, označenim na kartografskom prikazu broj 3.A. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, odnosno navedenih u Popisu kulturnih dobara, treba ishoditi posebne uvjete nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Za građevine navedenu u popisu, kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća čestica ili njen povijesno vrijedni ambijent.

Članak 125.

Sakralne građevine štite se kontinuiranim održavanjem, saniranjem i restauriranjem, te utvrđivanjem prema propozicijama nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara i uz stalni konzervatorski nadzor.

Civilne građevine štite se sanacijom zgrade i istovremenim očuvanjem pripadajućih građevnih čestica ili imanja, s kojima čine izvornu kvalitetnu cjelinu.

Memorijalna baština se štiti kroz edukaciju stanovništva o važnosti kulturnih dobara, te njihovom obnovom kao dijela ukupne memorijalne baštine.

Članak 126.

Izuzetno, na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije obiteljske kuće na temelju prethodne suglasnosti nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, i to samo u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti i izgradnja nove kuće.

7. Postupanje s otpadom

Članak 127.

Za područje Općine Koška određuje se kao potencijalna lokacija za odlaganje komunalnog otpada lokacija pašnjak Lipanj (kčbr. 667 k.o. Koška), koja se nalazi istočno od naselja Koška.

Za vrijeme trajanja ugovora o odlaganju komunalnog otpada Općine Koška na neko drugo odlagalište komunalnog otpada, Općina Koška nije obvezna graditi vlastito odlagalište komunalnog otpada.

Prije eventualnog uređenja komunalne deponije na ovoj lokaciji potrebno je provesti istražne radove i izraditi procjenu utjecaja na okoliš, kojima se treba dokazati podobnost lokacije za planirani zahvat u prostoru.

Ukoliko prije realizacije ovog zahvata u prostoru bude izgrađeno odlagalište komunalnog otpada Istočne Slavonije, a Općina Koška sklopi ugovor o odlaganju komunalnog otpada sa svojem područja na zajedničkoj komunalnoj deponiji, potencijalna lokacija odlagališta komunalnog otpada na pašnjaku Lipanj kraj Koške koristiti će se i dalje u skladu sa svojom sadašnjom namjenom.

Članak 128.

Za efikasno korištenje i gospodarenje otpadom, a u cilju poboljšanja postojećeg stanja, u Općini Koška se može vršiti prikupljanje opasnog otpada iz kućanstava putem tzv. "reciklažnih dvorišta", na kojima će biti omogućeno kontrolirano prikupljanje opasnog otpada iz kućanstava (kiseline, ulja i zauljeni otpad, baterije, boje, pesticidi i slično). Takva vrsta građevina smatra se komunalno-servisnim građevinama.

Odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada (papir, staklo, metali, plastika i slično) predviđeno je tipiziranim posudama odnosno spremnicima, koji se postavljaju na javnim površinama, s gustoćom 500 stanovnika po spremniku za jednu vrstu otpada.

Članak 129.

Privremeno skladištenje opasnog otpada koji nastaje ili će nastajati na području Općine Koška može se vršiti isključivo na mjestima njegovog nastajanja, odnosno na za to predviđenim sabiralištima, na lokacijama određenim Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Članak 130.

Zbrinjavanje otpada životinjskog tkiva može se vršiti isključivo u kafilerijama.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 131.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Programom zaštite okoliša potrebno je utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo, zrak i krajobraz.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stava 1. ovoga članka.

8.1. Zaštita voda i tla

Članak 132.

Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu. Poljoprivredno zemljište se koristi, štiti i njime raspoložuje na način određen zakonom.

Planom se određuje jedna kategorija poljoprivrednog zemljišta:

- ostala obrađiva tla (P3), kojima se može promijeniti namjena za potrebe:

- izgradnje građevina
- izgradnje infrastrukture
- izgradnje i proširenje groblja
- pošumljavanje
- eksploataciju pijeska i drugih mineralnih sirovina.

Članak 133.

Do izrade sustava odvodnje otpadne vode iz domaćinstava trebaju se ispuštati u nepropusne trodjelne armirano-betonske septičke jame koje omogućavaju redovito pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz od strane za to registrirane tvrtke na mjesto određeno Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

Otpadne vode većih gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i prijemnike u koje se upuštaju.

Članak 134.

Svi gospodarski pogoni, te gospodarske građevine - točilišta trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje u tlo otpadnih voda.

Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. Moguće je odvoženje gnojovke, osoke i stajnjaka na poljoprivredno zemljište prema posebnom propisu.

Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja i otpada.

Članak 135.

Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodnogospodarskom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima tvrtke Hrvatske vode.

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

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

8.2. Zaštita prostora

Članak 136.

Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu ovog Plana.

Izuzetno od stava 1. ovog članka, šumsko zemljište može promijeniti namjenu:

- ako postoji opravdan interes privođenja drugoj kulturi
- u interesu sigurnosti ili obrane zemlje
- za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

Članak 137.

Na šumskom se zemljištu mogu graditi građevine za potrebe gospodarenja šumom i rekreacije (ako nisu u suprotnosti s funkcijom šume), samo u smislu uređenja otvorenih površina (trim-staze, šetnice i sl).

Članak 138.

U naseljima, te uz prometnice i vodotoke, kao i u rekreativnim zonama, treba formirati poteze i veće površine zaštitnog zelenila.

8.3. Zaštita zraka

Članak 139.

S obzirom na utvrđene djelatnosti koje onečišćuju zrak, Općina Koška je dužna sukladno posebnim zakonskim propisima voditi katastar emisija u okoliš, te izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša. Eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja, odnosno od pretežito stambeno-poslovne izgradnje, kako u tim zonama ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

Članak 140.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu sa minimalnim dozvoljenim standardima.

Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih građevina najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

8.4. Zaštita od buke i vibracija

Članak 141.

U cilju zaštite od prekomjerne buke na području Općine Koška potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima.

Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja određene su posebnim propisima.

Sve gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

8.5. Procjena utjecaja na okoliš

Članak 142.

U svrhu sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš obveza je izrade Procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš.

Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš utvrđena je posebnim propisom i PPOBŽ-om.

Građevine i područja za koja je obvezna izrada procjene utjecaja na okoliš prikazane su na kartografskom prikazu 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, a osim njih obveza izrade procjene utjecaja na okoliš utvrđuje se i za više istovrsnih zahvata izvan građevinskog područja s izvorima zagađenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250 m.

Prema raspoloživim podacima građevine i područja za koje je obvezna izrada procjene utjecaja na okoliš po posebnom propisu su:

- planirano odlagalište komunalnog otpada Općine Koška na lokaciji Lipanj.

Popis zahvata je sastavljen prema raspoloživim podacima i informativnog je karaktera, a u svakom pojedinom slučaju se primjenjuje posebni propis.

Prema PPOBŽ građevine i područja za koje je obvezna izrada procjene utjecaja na okoliš su:

- planirana poluautocesta Osijek - Našice
- svi zahvati za koje obveza procjena utjecaja na okoliš temeljem posebnog propisa
- više istovrsnih zahvata (niz) koji se planiraju na malom prostoru i čije su veličine, odnosno kapaciteti, iako pojedinačno manji, ukupno veći od onih propisanih posebnim propisom.

Pod malim se prostorom podrazumijeva planirana gospodarska zona u Koški, utvrđena ovim Planom, kao i svi zahvati izvan građevinskog područja s izvorima zagađenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250 m.

Unutar proizvodne zone obvezna je izrada procjene utjecaja na okoliš za sve zahvate propisane posebnim propisom i u slučajevima kada su po kapacitetu i/ili veličini manji od onih propisanih posebnim propisom, dok za ostale zahvate, bez obzira što se nalaze u ovoj zoni, nije obvezna izrada procjene utjecaja na okoliš.

Izvan građevinskog područja obvezna je izrada procjene utjecaja na okoliš kada su veličine i/ili kapaciteti zahvata koji su na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250 m pojedinačno manji, ali ukupno veći od onih propisanih posebnim propisom, gdje se pod udaljenosti smatra međusobna udaljenost građevina u kojima se obavlja djelatnost zbog koje je propisana obveza izrade procjene.

8.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 143.

Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti, te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

Naselje Koška ulazi u kategoriju IV. stupnja ugroženosti i u njemu je planirana zaštita stanovništva u zaklonima i podrumima na cijelom području. Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

8.7. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 144.

Prilikom svih intervencija u prostoru obvezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

Kod gradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe posebnih propisa za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima.

Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja predvidjeti gradnju po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila.

Članak 145.

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

9. Mjere provedbe plana

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 146.

Za područje Općine Koška ne utvrđuje se obveza izrade prostornih planova užih područja.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 147.

Na području Općine Koška biti će primjenjivane posebne razvojne i druge mjere koje donesu nadležni organi Države, Županije i Općine.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 148.

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

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

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

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

Članak 149.

Prostori zauzeti bespravnom izgradnjom saniraju se na temelju posebnog programa, uz poštivanje temeljnih odrednica Plana, osobito u pogledu zaštite voda, zaštićenih kulturnih dobara, poljoprivrednog zemljišta, šuma i krajobraza.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 150.

S Prostornim planom uređenja Općine Koška moraju biti usklađeni svi dokumenti prostornog uređenja užih područja, kao i lokacijske i građevne dozvole na području obuhvata.

Sve lokacijske i građevinske dozvole izdane na temelju Prostornog plana (bivše) općine Našice ("Službeni glasnik Općine Našice" 11/79, 1/84, 6/85, 7/90, 8/90 i 1/93 i "Županijski glasnik" 5/98 i 5/00) ostaju na snazi u rokovima predviđenim Zakonom o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), odnosno Zakonom o gradnji (NN 175/03, 100/04).

Odredbe dokumenata prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka, koje nisu u skladu s odredbama Prostornog plana uređenja Općine Koška prestaju vrijediti stupanjem na snagu ove Odluke, te će se primjeniti odredbe Prostornog plana uređenja Općine Koška.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi koji su drugačiji od normi iz Prostornog plana uređenja Općine Koška, primjenjivat će se strože norme.

Članak 151.

PPUO Koška izrađen je u 4 (četiri) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Koška i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Koška.

Po jedan izvornik PPUO Koška zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

1. Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske
2. Uredu državne uprave u Osječko - baranjskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko - pravne poslove , Ispostava Našice
3. Županijskom zavodu za prostorno uređenje Osječko - baranjske županije
4. Jedinственом upravnom odjelu Općine Općine Koška.

U dokumentaciju PPUO Koška svatko ima pravo uvida.

Članak 152.

Danom stupanja na snagu ove Odluke na području Općine Koška prestaje važiti Prostorni plan (bivše) općine Našice ("Službeni glasnik Općine Našice" 11/79, 1/84, 6/85, 7/90, 8/90 i 1/93 i "Županijski glasnik" 5/98 i 5/00).

Članak 153.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Koška".

Klasa:350-01/06-01/01.

Urbroj: 2185/04-06-1.

Koška, 31. siječnja 2006.

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG
VIJEĆA:**

Vlado Cimerman,dipl.ing.polj., v.r.

Izdavač: Općinsko vijeće Općine Koška - Odgovorni urednik: Dubravka Matković Tomašić, tajnik Općine - Redakcija i uprava: Jedinственом upravni odjel Općine Koška, Nikole Šubića Zrinskog 1, Koška, telefon broj: 031-681-001.

Cijena pojedinog broja je 5,00 kuna, a godišnja pretplata 50,00 kuna. Pretplata se vrši na račun broj 2393000-1820500009 PRORAČUN OPĆINE KOŠKA s pozivom na broj: 21 7706- matični broj poduzeća ili 22 7706- JMBG fizičke osobe, s naznakom "za Službeni glasnik Općine Koška", koji se vodi kod Slavonske banke Osijek - Podružnice Našice.
