



# Službeni glasnik OPĆINE ANTUNOVAC

Godina XI

Antunovac, 31.03.2005. godine

Broj 3

## SADRŽAJ

### AKT OPĆINSKOG VIJEĆA

14. Odluka o Prostornom planu uređenja Općine Antunovac ..... str. 35

\*\*\*\*\*

14.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ANTUNOVAC, temeljem članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) i članka 35. Statuta Općine Antunovac ("Službeni glasnik" općine Antunovac, broj 03/05.), na 39. sjednici održanoj 02.03.2005., donijelo je

## ODLUKU O PROSTORNOM PLANU UREĐENJA OPĆINE ANTUNOVAC

### I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja općine Antunovac.

Članak 2.

Prostorni plan uređenja općine Antunovac (u daljnjem tekstu : Prostorni plan) sastoji se od dvije knjige-elaborata pod nazivom: "Prostorni plan uređenja općine Antunovac", broj Plana: 84/2001. godine, od kojih jedna sadrži tekstualni dio, a druga kartografski dio.

Članak 3.

Prostorni plan sadržava:

A) Tekstualni dio:

### *I OBRAZLOŽENJE*

#### 1. POLAZIŠTA

#### **1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAVE ŽUPANIJE I DRŽAVE**

##### **1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru**

- 1.1.1.1. Geografski i geoprometni položaj
- 1.1.1.2. Površina, stanovništvo, naseljenost
- 1.1.1.3. Naselja i građevinska područja
  - a) Naselja
  - b) Građevinska područja
- 1.1.1.4. Osnovne kategorije korištenja prostora
- 1.1.1.5. Prirodna obilježja
  - a) Reljef
  - b) Klima
  - c) Hidrološka i hidrogeološka obilježja
  - d) Pedološka i biovegetacijska obilježja
  - e) Geološka i tektonska obilježja
- 1.1.1.6. Zaštićena kulturna dobra
- 1.1.1.7. Osobitosti krajobraza

##### **1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke**

- 1.1.2.1. Prirodni potencijal i korištenje resursa
  - a) Poljoprivredne površine
  - b) Šumske površine
  - c) Lovišta i divljač
  - d) Mineralne sirovine
- 1.1.2.2. Gospodarski potencijal
  - a) Gospodarska struktura
  - b) Proizvodne djelatnosti
  - c) Turizam

- d) Eksploatacija mineralnih sirovina
- 1.1.2.3. Društvene djelatnosti
  - a) Uprava
  - b) Obrazovanje
  - c) Zdravstvo
  - d) Kultura
  - e) Vjerske institucije
- 1.1.2.4. Sport i rekreacija
- 1.1.2.5. Komunalne djelatnosti
- 1.1.2.6. Prometni infrastrukturni sustav
  - a) Cestovni promet
  - b) Željeznički promet
  - c) Zračni promet
  - d) Poštanski promet
  - e) Telekomunikacije
  - f) RTV mreža
- 1.1.2.7. Energetski sustav
  - a) Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina
  - b) Elektroenergetika
- 1.1.2.8. Vodnogospodarski sustav
  - a) Vodoopskrba
  - b) Odvodnja
  - c) Uređenje vodotoka i voda
  - d) Melioracijska odvodnja i navodnjavanje
- 1.1.2.9. Postupanje s otpadom
- 1.1.2.10. Stanje okoliša
  - a) Onečišćenje voda
  - b) Onečišćenje zraka
  - c) Opterećenje bukom
- 1.1.2.11. Područja posebne namjene

**1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova**

**1.1.3.1. Prostorni plan Županije**

- a) Stanovništvo
- b) Naselja
- c) Građevinska područja
- d) Gospodarstvo
- e) Društvene djelatnosti
- f) Promet
- g) Energetika
- h) Vodnogospodarstvo
- i) Poljoprivrednog i šumsko zemljište

**1.1.3.2. Prostorni plan (bivše) općine Osijek**

**1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

**1.1.4.1. Stanovništvo**

**1.1.4.2. Naselja**

**1.1.4.3. Građevinska područja**

**1.1.4.4. Gospodarski potencijal**

**1.1.4.5. Promet**

- a) Cestovni i željeznički promet
- b) Pošte, telekomunikacije i RTV sustav veza

**1.1.4.6. Energetika**

- a) Plinoopskrba
- b) Elektroenergetika

**1.1.4.7. Vodnogospodarstvo**

- a) Vodoopskrba
- b) Odvodnja otpadnih voda
- c) Uređenje vodotoka
- d) Melioracijska odvodnja i navodnjavanje

## 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

#### 2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

##### 2.1.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija

##### 2.1.1.2. Razvoj infrastrukturnih sustava

a) Prometni sustav

b) Energetski sustav

c) Vodnogospodarski sustav

#### 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

#### 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

### 2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

#### 2.2.1. Demografski razvoj

#### 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture

#### 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

##### 2.2.3.1. Naselja

##### 2.2.3.2. Društvena infrastruktura

##### 2.2.3.3. Prometna infrastruktura

a) Cestovna i željeznička mreža

b) Pošta, telekomunikacije

##### 2.2.3.4. Energetska infrastruktura

a) Plinoopskrba

b) Elektroenergetika

##### 2.2.3.5. Vodnogospodarstvo

a) Vodoopskrba

b) Odvodnja

c) Uređenje vodotoka i voda

d) Melioracijska odvodnja i navodnjavanje

#### 2.2.4. Zaštita kulturnih dobara

### 2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE



2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE

3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

3.2.1.1. Struktura površina

3.2.1.2. Građevinska područja

3.2.1.3. Poljoprivredne površine

3.2.1.4. Šumske površine

3.3. NASELJA

3.4. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.4.1. Gospodarske djelatnosti

3.4.1.1. Proizvodne djelatnosti

3.4.1.2. Turizam

3.4.1.3. Eksploatacija mineralnih sirovina

3.4.2. Društvene djelatnosti

3.5. SPORT I REKREACIJA

3.6. KOMUNALNE DJELATNOSTI

3.6.1 Groblja

3.7. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

3.7.1. Uvjeti razgraničenja prostora i osiguranje prostora za smještaj djelatnosti

3.7.2. Uvjeti za utvrđivanje i korištenje građevinskog područja

3.7.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite poljoprivrednog zemljišta

3.7.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite šuma

3.7.5. Posebno vrijedna i osjetljiva područja

### **3.8. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

#### **3.8.1. Prometni infrastrukturni sustav**

3.8.1.1. Cestovni promet

3.8.1.2. Željeznički promet

3.8.1.3. Poštanski promet

3.8.1.4. Telekomunikacije

3.8.1.5. RTV sustav veza

#### **3.8.2. Energetski sustav**

3.8.2.1. Plinoopskrba

3.8.2.2. Elektroenergetika

#### **3.8.3. Vodnogospodarski sustav**

3.8.3.1. Vodoopskrba

3.8.3.2. Odvodnja

3.8.3.3. Uređenje vodotoka i voda

3.8.3.4. Melioracijska odvodnja i navodnjavanje

### **3.9. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **3.10. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

3.10.1. Mjere zaštite voda

3.10.2. Mjere zaštite tla

3.10.3. Mjere zaštite zraka

3.10.4. Mjere zaštite od buke

### **3.11. MJERE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA OD RATNIH OPASNOSTI**

3.11.1. Zone ugroženosti i sklanjanja stanovništva

## ***II ODREDBE ZA PROVOĐENJE***

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

#### ***1.1. NAMJENA POVRŠINA***

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

#### ***1.3. UVJETI KORIŠTENJA NA PODRUČJIMA S POSEBNIM OGRANIČENJIMA***

## **U KORIŠTENJU PROSTORA**

### **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

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

#### **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

*2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja*

*2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora u građevinskom području naselja*

**2.2.2.1. Građevne čestice**

**2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina**

**2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica**

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

*2.2.3. Stambene građevine*

**2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine**

**2.2.3.2. Višestambene građevine**

*2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene*

*2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarske namjene*

**2.2.5.1. Uvjeti gradnje građevina proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene (u daljnjem tekstu : gospodarska namjena (PPUT))**

**2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina**

*2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina*

*2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina*

*2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina*

*2.2.9. Uvjeti gradnje građevina privremenog karaktera*

*2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene*

*2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina*

*2.2.12. Uvjeti uređenja naselja*

#### **2.3. IZGRADENE STRUKTURE VAN NASELJA**



*2.3.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja stalnog stanovanja*

*2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja*

**2.3.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja**

**2.3.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja**

**2.3.2.3. Rekreativne građevine van građevinskog područja**

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

**2.3.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja**

**2.3.2.6. Prometne i ostale infrastrukturne građevine**

**2.3.2.7. Ostale građevine van građevinskog područja**

**3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

**4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

**5. UVJETI UREĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

**5.1. PROMETNI SUSTAV**

**5.2. POŠTANSKI SUSTAV**

**5.3. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA**

**5.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA**

**5.5. PLINOVODI**

**5.6. VODOOPSKRBA**

**5.7. ODVODNJA**

**5.8. VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA**

**6. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA**

**6.1. KULTURNA DOBRA**

**7. POSTUPANJE S OTPADOM**

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

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

**9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI**

**9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA**

**10. MJERE PROVEDBE PLANA****10.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA****10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA****10.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI****10.4. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PPUO**

B) Kartografski prikazi	MJERILO
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2.A. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Promet	1:25.000
2.B. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Pošta i telekomunikacije	1:25.000
2.C. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Elektroenergetika	1:25.000
2.D. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Cijevni transport plina	1:25.000
2.E. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Vodnogospodarski sustav	1:25.000
3.A. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	
3.B. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	1:25.000
4.A. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA Naselje i Gospodarska zona Antunovac	1: 5.000
4.B. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA Ivanovac	1: 5.000
4.C. GRAĐEVINSKA PODRUČJA Odlagalište komunalnog i inertnog otpada	1: 5.000

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### 1.1. NAMJENA POVRŠINA

##### Članak 4.

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

1. Površine za razvoj i uređenje naselja stalnog stanovanja:
  - građevinska područja naselja stalnog stanovanja Antunovac i Ivanovac
2. Površine za razvoj i uređenje van naselja stalnog stanovanja
  - a) Građevinska područja
    - građevinsko područje mješovite gospodarske namjene Antunovac,
    - građevinsko područje odlagališta I kategorije (za komunalni, ostali neopasni i inertni otpad ), zajedničko za više jedinica lokalne samouprave,
  - b) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
    - osobito vrijedno obradivo tlo,
    - vrijedno obradivo tlo,
  - c) Šuma isključivo osnovne namjene
    - gospodarska šuma
  - d) Ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene
  - e) Prometne površine

##### Članak 5.

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

- sva građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima br. 4.A., 4.B. i 4.C., na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.  
 Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju ovih Odredbi,
- osobito vrijedno poljoprivredno tlo detaljnije se određuje na temelju podataka o razredu poljoprivrednog zemljišta (pri čemu se I i II razred smatraju osobito vrijednim obradivim tlom, a III, IV i V vrijednim obradivim tlom),
- šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove i podataka Hrvatskih šuma,
- prometne površine određuju se sukladno članku 6. i 7. ove Odluke,
- odlagalište I kategorije (za komunalni, ostali neopasni i inertni otpad) nalazi se na k.č. br. 245, 254 i 258 k.o. Orlovnjak.

##### Članak 6.

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

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

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine u pojasu širine ovisno o značaju građevine, a definiranog prema posebnom propisu,
- postojeći nadzemni dalekovod 110 kV Ernestinovo-TS Osijek 1 nije u funkciji zbog ratnih razaranja, te će rekonstrukcija obuhvaćati izgradnju novog nadzemnog priključnog dalekovoda 2x110 kV od priključka na postojeći nadzemni dalekovod Ernestinovo-Našice do TS Osijek 1.

Ovaj priključni dalekovod izgradit će se neposredno uz koridor razorenog dalekovoda. Potrebna ukupna širina koridora novog priključnog dalekovoda je 50,0 m, pošto je trasa definirana Stručnom podlogom za ishođenje lokacijske dozvole.

- rekonstrukcija dijela postojećeg nadzemnog dalekovoda 35 kV za Orlovnjak u 2x35 kV,
- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:

za planiranu trasu četvertračne poluautoceste/brze ceste D2 (planirana trasa i mogući koridor)	250,0 m
za planiranu trasu dvotračne brze ceste Antunovac-Bijelo Brdo (planirana trasa i mogući koridor)	150,0 m
za planirane trase državnih cesta	50,0 m
za planirane trase lokalnih cesta	30,0 m
za planiranu novu trasu željezničke pruge I reda Vinkovci-Osijek na dionici od Antunovca do planirane rasporedne stanice "Brešće" (planirana trasa i mogući koridor)	50,0 m
za dalekovod (u daljnjem tekstu : DV) 2x400 kV Ernestinovo-Međurić, jer je trasa definirana Studijom o utjecaju na okoliš	70,0 m
za DV 2x400 kV Ernestinovo-Pécs, dionica: Ernestinovo-državna granica, jer je trasa definirana Studijom o utjecaju na okoliš	70,0 m
za DV 2x400 kV KTE Osijek-Ernestinovo	1.000,0 m
za DV 2x400 kV "Tanja" Erdut (alternativa TE Dalj)-Ernestinovo	1.000,0 m
za DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica sa Srbijom	1.000,0 m
za DV 2x110 kV Ernestinovo-Osijek 2	100,0 m
za DV 35 kV za Laslovo	100,0 m
za kanal Seleš	50,0 m
za vodovod Antunovac-Tenja	20,0 m
za plinovod Antunovac-Ernestinovo	20,0 m
za plinovod MRS Vladislavci-RS Ernestinovo	20,0 m

Širina koridora iz stavka 2. ovog članka utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskim prikazima 2.A.-2.E.

Iznimno, širine novih infrastrukturnih koridora iz stavka 2. ovog članka ne primjenjuju se u građevinskom području unutar kojeg su koridori utvrđeni u kartografskom prikazu građevinskog područja br. 4.A. Antunovac.



## Članak 7.

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

## 1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

## Članak 8.

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

- zaštićena kulturna dobra,
- zaštitno područje uz posebno vrijedne i osjetljive seoske cjeline
- područje intenziteta potresa VII stupnja MCS ljestvice
- koridori za planirane infrastrukturne građevine,
- inundacijski pojas uz Bobotski kanal.

Područja posebnih ograničenja iz stavka 1., alineje 1., 2. i 3. ovog članka prikazana su na grafičkom prikazu br.3.A. "UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA" i grafičkom prikazu 4.A. "GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA-naselje Antunovac".

Poplavno područje utvrđeno Prostornim planom Osječko baranjske županije (u daljnjem tekstu: PPOBŽ) naznačeno je kao branjeno područje s obzirom da je u međuvremenu zaštićeno od poplava.

## Članak 9.

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

- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,
- zaštitno područje posebno vrijedne i osjetljive seoske cjeline na temelju kartografskog prikaza br. 3.A.,
- granicu inundacijskog pojasa uz Bobotski kanal utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo.

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

## Članak 10.

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

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

## Članak 11.

Uvjeti korištenja zaštićenih kulturnih dobara, te gradnja u odnosu na intenzitet potresa, utvrđuju se na temelju posebnih propisa.

**2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA****2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**

## Članak 12.

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

- a) Prometne građevine
  - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima



- postojeća trasa državne ceste D518,
- planirana trasa četverotračne poluautoceste/brze ceste D2 (Podravska magistrala),
- planirana trasa dvotračne brze ceste na dionici od čvora "Antunovac" (na planiranoj trasi Podravske magistrale) do spoja na cestu D213 istočno od Bijelog Brda,
- planirana korekcija državne ceste D518 u Antunovcu, i planirani spoj Antunovac s budućim čvorištem "Antunovac" na trasi planirane četverotračne poluautoceste/brze ceste D2 (Podravska magistrala).

b) Energetske građevine

- Elektroenergetske građevine

Postojeće elektroenergetske građevine su:

- DV 400 kV Ernestinovo-Tumbri,
- DV 400 kV Ernestinovo-državna granica sa Srbijom.

Planirane elektroenergetske građevine su:

- DV 2x400 kV Ernestinovo-Međurić,
- DV 2x400 kV Ernestinovo-Pécs, dionica Ernestinovo-državna granica s Republikom Mađarskom,
- DV 2x400 kV KTE Osijek-Ernestinovo,
- DV 2x400 kV TE "Tanja" Erdut (alternativa TE Dalj)-Ernestinovo,
- DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica sa Srbijom.

c) Vodne građevine

- Građevine za zaštitu voda

- sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda grada Osijeka

Članak 13.

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

a) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
  - županijske ceste na području Općine
- Željezničke građevine s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima, osim industrijskih kolosijeka
  - željeznička pruga I reda (I 109) Vinkovci-Osijek

- Poštanske građevine

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

- PU Antunovac

Planiranih građevina poštanskog prometa u sljedećem planskom razdoblju neće biti.

- Telekomunikacijske građevine

Postojeće građevine telekomunikacija su:

- UPS Antunovac,

- UPS Ivanovac,
- Bazne postaje (GSM).

Planirane građevine telekomunikacija su:

- nove bazne postaje (GSM, UMTS i sustava sljedećih generacija).

b) Energetske građevine

- Elektroenergetske građevine

Postojeće elektroenergetske građevine prijenosa električne energije su:

- DV 110 kV Ernestinovo-Osijek 1,
- DV 110 kV Ernestinovo-Osijek 2,
- DV 110 kV Ernestinovo-Osijek 2,
- DV 110 kV Osijek 1-Osijek 2,
- DV 110 kV Osijek 1-Osijek 3,
- DV 110 kV Osijek 1-DV 110 kV Ernestinovo-Valpovo,
- DV 110 kV Ernestinovo-Valpovo,
- DV 2x110 kV Ernestinovo-Našice,
- DV 110 kV Ernestinovo-Đakovo/1,
- DV 110 kV Ernestinovo-Đakovo/2,
- DV 110 kV Ernestinovo-Vinkovci,
- DV 110 kV Ernestinovo-Vukovar.

c) Vodne građevine

- Građevine za melioracijsku odvodnju
  - svi melioracijski kanali koji se pružaju i na susjedne općine
- Građevine za korištenje voda
  - spojni cjevovod Antunovac-Tenja,
  - magistralni cjevovod Osijek- I Antunovac-Ernestinovo-Laslovo

#### Članak 14.

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

Iznimno, osim bazne postaje prikazane na kartografskom prikazu br.2.B. mogu se graditi i druge, sukladno odredbama ove Odluke.

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### 2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja

#### Članak 15.

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

#### Članak 16.

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

Građevine posebne namjene su građevine za potrebe obrane.

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

#### Članak 17.

Detaljna namjena površina i građevina utvrđuje se dokumentima prostornog uređenja užih područja, u kojima se mogu utvrditi i drugačiji uvjeti gradnje od onih uvjeta utvrđenih u ovome Prostornom planu, za koje je to odredbama ove Odluke dozvoljeno.

### 2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora

#### Članak 18.

Opći uvjeti gradnje primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine u građevinskom području naselja i gospodarske zone kao i za gradnju van građevinskog područja.

#### 2.2.2.1. Građevne čestice

#### Članak 19.

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

Građevna čestica ima direktni pristup ako je širina regulacijske linije min. 3.0 m ili na način utvrđen planom užeg područja.

Javnom površinom iz stavka 1. ovog članka, smatra se ulični koridor širine utvrđene u članku 168. do 170. ove Odluke, koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko pravni odnosi.

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

#### Članak 20.

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

#### Članak 21.

Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi.

#### Članak 22.

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

#### Članak 23.

Građevna čestica infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta



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

#### Članak 24.

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

#### Članak 25.

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

Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

#### Članak 26.

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

Građevinska (bruto) površina građevine je površina svih podzemnih i nadzemnih etaža. Površina nadzemne etaže je površina svih zatvorenih dijelova etaže, uključujući i natkriveni dio lođe.

### 2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina

#### Članak 27.

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

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

#### Članak 28.

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

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

#### Članak 29.

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

Prisonjene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi.

#### Članak 30.

Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na dvorišnoj međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.

#### Članak 31.

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

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

#### Članak 32.

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

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

#### Članak 33.

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

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

#### Članak 34.

Građevine mogu imati istake do 35,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

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

#### Članak 35.

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

#### Članak 36.

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

- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto građevinske površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika,
- b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
- c) svjetlarnike za podrumске prozore podruma maksimalno istaknute 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije,
- d) Rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj parceli, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine min. 1,0 m,
- e) priključke na komunalnu infrastrukturu.



#### Članak 37.

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

#### Članak 38.

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

Građevinska (bruto) površina građevine utvrđuje se sukladno članku 26. ove Odluke.

Visina građevine je ukupna visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena na pročelju s ulične strane do najviše točke građevine. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvoreni prostori ne uračunavaju se u visinu građevine.

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

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

#### Članak 39.

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

#### Članak 40.

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

#### Članak 41.

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

- visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže može biti max. 1,5 m, mjereno na presjeku pročelja i donje linije krovne plohe. U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i viši, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja,
- prozori se mogu izvesti samo na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja.

Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguće ga je izvesti s galerijom iz članka 39. ove Odluke.

#### Članak 42.

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

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

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

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

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

Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

#### Članak 43.

Ukoliko postojeća građevina ima visinu ili etažnost veću od dozvoljene odredbama ove Odluke, iste se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

#### Članak 44.

Maksimalne etažne visine građevina utvrđene odredbama ove Odluke mogu se drugačije utvrditi samo prostornim planovima užih područja.

#### Članak 45.

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

#### Članak 46.

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

#### Članak 47.

Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m.

Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.

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

Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

#### Članak 48.

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

#### Članak 49.

Oborinske vode s krova ne smiju se odvoditi na susjedne građevne čestice i građevine.

### 2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica

#### Članak 50.

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

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

Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.

#### Članak 51.

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

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

#### Članak 52.

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

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

#### Članak 53.

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

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

#### Članak 54.

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

#### Članak 55.

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

Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima je sljedeći:

- kolnik izveden u kamenom materijalu /makadam/ min. širine 4,0 m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika,
- mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu,
- mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar.

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

### *2.2.3. Stambene građevine*

#### **2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine**



## Članak 56.

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

Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 2 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 116. ove Odluke.

## Članak 57.

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

Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine moraju ispoštovati ostale uvjete odredbi ove Odluke. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje, s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnje može biti najviše Pod+P+1+Pot.

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u članku 85. ove Odluke.

### Veličina i način korištenja građevne čestice

## Članak 58.

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

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

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

## Članak 59.

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

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz članka 58. ove Odluke), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na prisonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i veći, ali ne veći od 0,75.

## Članak 60.

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

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

## Uvjeti gradnje građevina

### Članak 61.

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

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

### Članak 62.

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

## 2.2.3.2. Višestambene građevine

### Članak 63

Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 stana.

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 16. ove Odluke.

### Veličina i način korištenja građevne čestice

### Članak 64.

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

### Članak 65.

Minimalna površina građevne čestice za višestambenu izgradnju je sljedeća:

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

### Članak 66.

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

- 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije,
- 0,4 u ostalim slučajevima.

## Uvjeti gradnje građevina

### Članak 67.

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



## Članak 68.

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

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

## Članak 69.

Iznimno od Odredbi članka 65. do 68. ove Odluke prostornim planom užih područja moguće je utvrditi i drugačije.

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

## Članak 70.

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

## Članak 71.

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

## Članak 72.

U sklopu građevnih čestica za gradnju proizvodnih građevina mogu se graditi građevine javnih i društvenih djelatnosti isključivo za potrebe radnika koji rade na toj građevnoj čestici.

#### Veličina i način korištenja građevne čestice

## Članak 73.

Veličina građevne čestice građevina javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.

## Članak 74.

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

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

Ako se škola nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), površina parcele mora biti min. 20,0 m<sup>2</sup>/učeniku.

## Članak 75.

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

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

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

#### Članak 76.

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

Iznimno, od stavka 1., ovog članka koeficijent izgrađenosti građevne čestice može se prostornim planom užih područja utvrditi i drugačije.

#### Članak 77.

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

### Uvjeti gradnje građevina

#### Članak 78.

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

#### Članak 79.

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

### 2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

#### Članak 80.

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

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

Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke i komunalno servisne namjene.

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

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

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

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

#### Članak 81.

U građevinskim područjima mogu se graditi sljedeće građevine PPUT djelatnosti:

DETALJNA NAMJENA GRAĐEVINA PPUT DJELATNOSTI U  
GRAĐEVINSKOM PODRUČJU

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

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

Članak 82.

S obzirom na mogući utjecaj na okoliš PPUT djelatnosti su:

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

Članak 83.

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

Članak 84.

PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

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

