

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE MARIJANCI

Od 03. VELJAČE 2006. sadrži:

1. Odluka o prostornom planu uređenja općine Marijanci

SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE MARIJANCI

Godina VIII

Marijanci, 03. veljače 2006.

Broj 3

SADRŽAJ:

1.ODLUKA O PROSTORNOM PLANU UREĐENJA OPĆINE MARIJANCI str. 1-61

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MARIJANCI, temeljem članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("NN" br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), Program mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Marijanci ("Službeni glasnik" općine Marijanci, br. 4/99.) i članka 25. Statuta općine Marijanci ("Službeni glasnik" općine Marijanci, broj 12/01.), na 8. sjednici održanoj dana 03. veljače 2006., donijelo je

ODLUKU O PROSTORNOM PLANU UREĐENJA OPĆINE MARIJANCI

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja općine Marijanci.

Članak 2.

Prostorni plan uređenja općine Marijanci (u daljnjem tekstu: Plan) sastoji se od dvije knjige-elaborata pod nazivom: "Prostorni plan uređenja općine Marijanci", broj Plana: 38/2001. godine, od kojih jedna sadrži tekstualni dio, a druga grafički dio.

Članak 3.

Plan sadržava:

a) Tekstalni dio

KNJIGA 1 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 prometni položaj

1.1.1.2. Površina, naseljenost, stanovništvo

1.1.1.3. Naselja, građevinska i ostala izgrađena područja

- a) Naselja**
- b) Građevinska područja**
- c) Ostala izgrađena 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. Zaštićeni dijelovi prirode i kulturna dobra

- a) Zaštićeni dijelovi prirode**
- b) Kulturna dobra**

1.1.1.7. Krajobrazne značajke područja Općine

1.1.2. Prostorno razvojne i resurne značajke

1.1.2.1. Prirodni potencijal i korištenje resursa

- a) Poljoprivredne površine**
- b) Šumske površine**
- c) Mineralne sirovine**

1.1.2.2. Gospodarski potencijal

- a) Gospodarska struktura**
- b) Proizvodne djelatnosti**
- c) Obrtništvo**
- d) Turizam**

e) Eksploatacija mineralnih sirovina

1.1.2.3. Društvene djelatnosti

- a) Uprava**
- b) Socijalna zaštita**
- c) Obrazovanje**
- d) Zdravstvo**
- e) Kultura**
- f) Vjerske institucije**

1.1.2.4. Šport i rekreacija

1.1.2.5. Komunalne djelatnosti

1.1.2.6. Prometni infrastrukturni sustav

- a) Cestovni promet**
- b) Riječni promet**
- c) Poštanski promet**
- d) Telekomunikacije**
- e) Radio i TV sustav veza**

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 otpadnih voda**
- 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) Onečišćenje tla**
- d) 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 Osječko-baranjske županije (PPO-BŽ)

- a) Stanovništvo**

- b) Naselje
- c) Građevinska područja
- d) Gospodarstvo
- e) Društvene djelatnosti
- f) Promet
- g) Energetika
- h) Vodnogospodarstvo
- i) Poljoprivredno i šumsko zemljište

1.1.3.2. Ocjena postojećih prostornih planova

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

1.1.4.1. Demografski potencijal

1.1.4.2. Naselja

1.1.4.3. Građevinska područja

1.1.4.4. Gospodarski potencijal

1.1.4.5. Promet

- a) Cestovni promet
- c) Pošta i telekomunikacije

1.1.4.6. Energetika

- a) Plinoopskrba
- b) Elektroenergetika

1.1.4.7. Vodnogospodarstvo

- a) Vodoopskrba
- b) Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda
- c) Melioracijska odvodnja i navodnjavanje

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

2.1.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija

2.1.1.2. Razvoj infrastrukturnih sustava

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) Cestovni promet
- b) Poštanski promet
- c) Telekomunikacije

2.2.3.4. Energetska infrastruktura

- a) Plinoopskrba
- b) Elektroenergetika

2.2.3.5. Vodnogospodarstvo

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

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 površine

3.2.1.2. Građevinska područja

- a) Građevinska područja naselja
- b) Građevinsko područje povremenog stanovanja "Legnje"
- c) Građevinsko područje proizvodno-poslovne zone Črnkovci
- d) Građevinska područja groblja

3.2.1.3. Poljoprivredno zemljište

3.2.1.4. Šumsko zemljište

3.3. NASELJA

3.4. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.4.1. Gospodarske djelatnosti

- 3.4.1.1. Proizvodne i uslužne djelatnosti**
- 3.4.1.2. Turizam**
- 3.4.1.3. Eksploatacija mineralnih sirovina**

3.4.2. Društvene djelatnosti

- 3.4.2.1. Uprava**
- 3.4.2.2. Socijalna zaštita**
- 3.4.2.3. Obrazovanje**
- 3.4.2.4. Zdravstvo**
- 3.4.2.5. Kultura**
- 3.4.2.6. Vjerske institucije**

3.5. ŠPORT I REKREACIJA

3.6. KOMUNALNE DJELATNOSTI

3.7. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

3.7.1 Zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

- 3.7.1.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti i posbnosti**
 - a) Područje posebnih uvijeta korištenja**
 - b) Područje posebnih ograničenja u korištenju**
- 3.7.1.2. Kulturno – povijesne cjeline**

3.7.2. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline

3.8 RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

3.8.1. Prometni infrastrukturni sustav

- 3.8.1.1. Cestovni promet**
- 3.8.1.2. Riječni 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. Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina**
- 3.8.2.2. Elektroenergetika**

3.8.3. Vodnogospodarski sustav

3831 Vodoopskrba

3.8.3.2. Ovodnja odpadnih voda

3.8.3.3. Uređenje vodotoka i voda – melioracijska odvodnja

3.8.3.4. Korištenje voda

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 sklapanja stanovništva

3.12. INTERESI OBRANE

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

2.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ŽUPANIJU

2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.3.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja

2.3.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora

2.3.2.1. Građevinske čestice

2.3.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina

2.3.2.3. Uvjeti uređenja građevinskih čestice

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

2.3.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina

2.3.3.1. Obiteljske stambene građevine

2.3.3.2. Višestambene građevine

2.3.3.3. Građevine povremenog stanovanja

2.3.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

2.3.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarski djelatnosti

2.3.5.1. Građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (udaljenjem tekstu: građevine PPUT djelatnosti)

2.3.5.2. Poljoprivredne građevine

2.3.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijski građevina

2.3.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

2.3.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina

2.3.9. Uvjeti gradnje koje se grade na javnim površinama

2.3.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene

2.3.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina

2.3.12. Uvjeti uređenja naselja

2.4. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

2.4.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja i povremenog stanovanja

2.4.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja

2.4.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja

2.4.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja

2.4.2.3. Rekreativne građevine van građevinskog područja

2.4.2.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

2.4.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja

2.4.2.6. Komunalne građevine van građevinskog područja

2.4.2.7. Prometne i ostale infrastrukture građevine van građevinskog područja

2.4.2.8. Ostale građevine van građevinskog područja

3. UVIJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

4. UVIJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

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

5.1. PROMETNI SUSTAV

5.1.1. Cestovni promet

5.1.2. Riječni promet

5.1.3. Poštanski sustav

5.1.4. Telekomunikacije

5.2. ENERGETSKI SUSTAV

5.2.1. Vodoopskrba

5.2.2. Elektroenergetska mreža

5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

5.3.1. Vodoopskrba

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

5.3.3. Vodotoci, vode i meloracijska odvodnja

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA

6.1. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

6.2. KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

6.3. KULTURNA DOBRA

7. POSTUPANJE S OTPADOM

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OSPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPSANOSTI

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 PPUOM

b) Kartografski dio

Red.br.	Oznaka	KNJIGA 2 (kartografski prikaz)	MJERILO
1.	1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2.	1.A	POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	1:25.000
3.	2.A	ENERGETSKI SUSTAV	1:25.000
4.	2.B	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:25.000
5.	3.A	UVIJETI KORIŠTENJA	1:25.000
6.	3.B	PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	1:25.000
7.	4.A	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Bočkinci	1:4.000
8.	4.B	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Brezovica	1:2.880
9.	4.C	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Čamagajevci	1:2.880
10.	4.D	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I PROIZVODNO-POSLOVNE ZONE Črnkovci	1:4.000
11.	4.E	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Kunišinci	1:2.880

12.	4.F	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Marijanci	1:2.880
13.	4.G	GRAĐEVINSKO PODRUČJE POVREMENOG STANOVANJA "LEGNJE"	1:4.000

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVIJETI ZA ODREĐIVANJENAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.1. NAMJENA POVRŠINA

Članak 4.

U 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 a razvoj i uređenje naselja:
 - građevinska područja naselja: Bočkinci, Brezovica, Čamagajevci, Črnkovci, Kunišinci i Marijanci.
2. Površine za razvoj i uređenje van naselja
 - a) Građevinska područja
 - građevinsko područje povremenog stanovanja "Legnje",
 - građevinsko područje proizvodno-poslovne zone Črnkovci,
 - građevinsko područje groblja.
 - b) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
 - eksploatacijsko polje nafte i plina "Štefkovica" i "Sječe"
 - c) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
 - vrijedno obradivo tlo.
 - ostala obradiva tla.
 - d) Šuma isključivo osnovne namjene
 - gospodarska šuma,
 - e) Ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene
 - f) Vodene površine
 - vodotoci,
 - akumulacije,
 - g) Prometne površine
 - h) Odlagalište komunalnog otpada "Pašnjak", Marijanci

Članak 5.

Površine određene u kartografskom prikazu 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA" detaljnije se razgraničavaju na sljedeći način:

- sva građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima br. 4.A do 4.G, na katastarskim podlogama u mjerilu 1:4.000 i 1:2.880. Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju odredbi ove Odluke,
- područja za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijska polja) utvrđuju se na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave,
- šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove i podataka Hrvatskih šuma,
- prirodni vodni tokovi i akumulacija određeni su obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo, ili crtom vodnog dobra kojeg utvrđuje nadležna ustanova prema posebnom propisu,
- prometne površine određuju se sukladno točki 6. i 7. ove Odluke,
- groblja se utvrđuju granicom postojećih katastarskih čestica,
- odlagalište komunalnog otpada se nalazi na dijelu k.č. br. 1294/1 k.o. Marijanci.

Članak 6.

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

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

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnim uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine u širini koju definira pojas primjene posebnih uvjeta prema posebnom propisu.
- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:

- za mogući ili alternativni koridor u istraživanju državne ceste u zoni naselja Črnkovci	250,0 m,
- za magistralne, otpremne i sabirne naftovode naftnog polja "Čamagajevci" (ako istražne bušotine postanu proizvodne)	100,0 m,
- glavni distribucijski plinovod	100,0 m,
- za magistralni vod vodoopskrbe	100,0 m,
- za ostale glavne vodove	50,0 m,
- glavni koridor odvodnje	50,0 m,

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

Navedena širina koridora za glavni distribucijski plinovod odnosi se samo na prostor izvan građevinskog područja.

Iznimno, širine novih infrastrukturnih koridora iz stavka 2. ovog članka ne primjenjuju se u, ili uz građevinska područja unutar kojih su koridori utvrđeni: za promet u kartografskom prikazu građevinskog područja naselja br. 4.D Črnkovci, a za vodoopskrbu konceptijskim rješenjem vodoopskrbe općine Marijanci.

Članak 7.

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

1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Članak 8.

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

- vrijedni dijelovi prirode se štite odredbama ove Odluke,
- područje vrijednog krajobraza,
- zaštićena kulturna dobra,
- poplavno područje,
- inundacijski pojas,
- koridori za planirane infrastrukturne građevine,

Područja posebnih ograničenja iz stavka 1., alineje 1, 2, 3, 4, 5 i 7 prikazana su na kartografskim prikazima br. 1. 1.A, 2.A, 2.B, 3.A i 3.B.

Članak 9.

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

- vrijedni dijelovi prirode na temelju kartografskog prikaza 3.A,
- područje vrijednog krajobraza: Prirodni predjel nizinskih šuma i Područje vodotoka Karašice, granicom šumskog zemljišta, postojećim kanalom i nasipima,
- zaštićena kulturna dobra na temelju akta o zaštiti,
- eksploatacijsko polje nafte i plina na temelju uvjeta koji utvrđuje koncesionar.
- Granicu poplavnog područja i inundacijskog pojasa utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo.

13 UVJETI KORIŠTENJA NA PODRUČJIMA S POSEBNIM OGRANIČENJIMA U KORIŠTENJU PROSTORA

Članak 10.

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

Članak 11.

Na području vrijednih dijelova prirode kao i na području vrijednog krajobraza primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 241. i 243. ove Odluke.

Članak 12.

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

2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

21 GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU

Članak 13.

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

a) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - državna cesta
- Riječne građevine
 - plovni put Dravom na unutarnjim vodama

b) Energetske građevine

- Građevine za transport nafte i plina s pripadajućim građevinama, postrojenjima i

uređajima

Postojeća građevina

- magistralni plinovod Donji Miholjac-Osijek
- magistralni plinovod Beničanci-Belišće (jedan je za kapitažni plin)

Nove građevine se ne planiraju, osim u slučaju da se na istražnom polju

"Čamagajevci" nađu veće količine ugljikovodika.

- Građevine eksploatacije mineralnih sirovina

Postojeće eksploatacijsko polje nafte i plina

- pogon "Beničanci" u čijem je obuhvatu naftno polje "Štefkovica"
- pogon "Beničanci" u čijem je obuhvatu plinsko polje "Sječe"

Istražno naftno polje

- pogon "Beničanci" u čijem je obuhvatu istražno naftno polje "Čamagajevci"

c) vodne građevine

- regulacijske i zaštitne vodne građevine
 - vodna stuba, akumulacijsko jezero te ostale regulacijske i vodne građevine

na rijeci Dravi i vodotocima Karašica i Vučica

- Građevine za melioracijsku odvodnju
 - sustavi melioracijske odvodnje površine veće od 10.000 ha
- Građevine za korištenje voda
 - akumulacijsko jezero vodne stube.

22 GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ŽUPANIJU

Članak 14.

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

a) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - županijske ceste

- Postojeće poštanske građevine
 - poštanski ured Marijanci
 - poštanski ured Črnkovci
- Postojeće telekomunikacijske građevine
 - UPS Črnkovci
 - UPS Marijanci
 - bazna postaja (GSM)
- Planirane telekomunikacijske građevine
 - bazne postaje (GSM)
 - nove bazne postaje (UTMS i sustava slijedećih generacija)

b) Energetske građevine

- Postojeća elektroenergetska građevina prijenosa električne energije
 - DV 110 kV Valpovo - Donji Miholjac
- Nove građevine prijenosa električne energije se ne planiraju
- Postojeće građevine distribucije električne energije
 - TS 35/10(20) Črnkovci,
 - DV 35 kV od TS 110/35/10(20) kV Valpovo do TS 35/10(20) Črnkovci
 - DV 35 kV od TS 35/10(20) kV Črnkovci do TS 110/35/10(20) kV Donji Miholjac.
- Nove građevine na 35 kV naponskoj razini se ne planiraju.

c) Vodne građevine

- Regulacijske i zaštitne vodne građevine
 - na vodotocima Strug, Bogdinci i Stara Vučica
- Građevine za melioracijsku odvodnju
 - melioracijski sustav s kanalima osnovne odvodnje uključivo i sustava drenaže
- Građevine za korištenje voda
 - planirani grupni vodopskrbni sustav s magistralnim vodama
- Građevine za zaštitu voda
 - Sustavi za odvodnju naselja: Bočkinci, Brezovica, Čamagajevci, Črnkovci, Kunišinci i Marijanci.

Članak 15.

Prostor za građevine od važnosti za Državu i Županiju osigurava se na slijedeći način.

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

Članak 16.

Na kartografskim prikazima 1. do 2.B sve građevine iz članka 17. i 18. ove Odluke označene su kao postojeće građevine i građevine koje su ovim Planom planirane za gradnju. Sukladno tome, prostor za gradnju građevina od važnosti za Državu i Županiju osigurava se prema članku 6. i 7. ove Odluke.

Iznimno osim baznih postaja prikazanih na kartografskom prikazu br. 2.A, mogu se graditi i druge, sukladno odredbama ove Odluke.

2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.3.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja

Članak 17.

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

Članak 18

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

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

Članak 19.

U građevinskim područjima povremenog stanovanja mogu se graditi građevine povremenog stanovanja, ugostiteljsko-turističkih djelatnosti i športsko-rekreacijske građevine, trgovine, poljoprivredne građevine (osim grašdevina za uzgoj životinja), građevine infrastrukture i ostale građevine u funkciji odmora i rekreacije.

Članak 20.

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

2.3.2. Opći uvijeti gradnje i uređenja prostora

Članak 21.

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

2.3.2.1. Građevne čestice

Članak 22.

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

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

Javnom površinom iz stavka 1. ovoga članka smatra se ulični koridor širine utvrđene u članku 187.-191. ove Odluke koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko-pravni odnosi.

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

Članak 23.

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

Članak 24.

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

Članak 25.

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

Članak 26.

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

Članak 27.

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

Članak 28.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.
Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

Članak 29.

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

2.3.2.2. način i uvijet gradnje građevina

Članak 30.

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

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

Članak 31.

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

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

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

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

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

Članak 32.

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

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

Članak 33.

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

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

Članak 34.

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

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

Članak 35.

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

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

Članak 36.

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

Članak 37.

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 manje od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;
- b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;

c) pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m:

d) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;

e) priključke na komunalnu infrastrukturu

Članak 38.

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

Članak 39.

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

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

Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

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

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

Članak 40.

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

Članak 41.

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

Članak 42.

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

- nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaže može biti max. 1,5 m, mjereno na presjeku pročelja i donje linije krovne plohe. U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja,
- prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,00 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih 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 40. ove Odluke.

Članak 43.

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

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

Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 m², s tim da površia svih otvora ne smije biti veća od 3 m²/100 m² površine tavana.

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

Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

Članak 44.

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 45.

Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stupa 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 46.

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 47.

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

Članak 48.

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

Članak 49.

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

Članak 50.

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

2.3.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 51.

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

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

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

Članak 52.

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

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

Članak 53.

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 javanoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

Članak 54.

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

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

Članak 55.

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

Članak 56.

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

Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja je slijedeća:

- kolnik izveden u 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 povremenog stanovanja te građevine koje za svoju funkciju ne trebaju elektroenergetski i vodovodni priključak.

2.3.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina

2.3.3.1. Obiteljske stambene građevine

Članak 57.

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 odredbama ove odluke.

Članak 58.

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

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

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u članku 96. ove Odluke.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 59.

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

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

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)		NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)
	Gradovi	Ostala naselja	
a) Samostojeći	200	300	0,3
b) Poluprisonljeni	150	250	0,4
c) Prisonljeni	120	200	0,5

Članak 60.

Iznimno od članka 59. ove Odluke, veličina parcele i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u slijedećim slučajevima:

- kod zamjene obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za većinu građevne čestice iz članka 59. 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 262,0 m², na kojima se gradi građevina na prisionjen način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75, ili
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

Članak 61.

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.

Uvijeti gradnje građevina

Članak 62.

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 63.

Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevina 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 povećati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

2.3.3.2. Višestambene građevine

Članak 64.

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 132. ove Odluke.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 65.

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

Članak 66.

Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je slijedeća:

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

Članak 67.

Koeficijent izgrađenosti čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše:

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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 68.

Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 5 nadzemnih etaža, izuzev u slučaju iz članka 70. ove Odluke.

Članak 69.

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

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

Članak 70.

Iznimno od članka 65.-69. ove Odluke u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije.

2.3.3.3. Građevine povremenog stanovanja

Članak 71.

Građevinom povremenog stanovanja smatra se građevina namijenjena stanovanju u kojoj se boravi povremeno s ciljem odmora/rekreacije, obavljanja različitih poljoprivrednih djelatnosti i sl.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 72.

U građevinskom području povremenog stanovanja veličine parcela nisu propisane, a najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 30%.

Članak 73.

Na jednoj građevnoj čestici za povremeno stanovanje može se graditi samo jedna građevina povremenog stanovanja, pomoćne građevine i poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja).

Članak 74.

Sve građevine na građevnoj čestici za povremeno stanovanje potrebno je locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure i insolaciju susjednih građevina za povremeno stanovanje.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 75.

Način gradnje građevine povremenog stanovanja je samostojeći i poluprisonjeni.

Članak 76.

Etažna visina građevine povremenog stanovanja može biti max podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje.

Članak 77.

Krovište građevine povremenog stanovanja ne smije imati nagib veći od 45 stupnjeva.

Članak 78.

Kod arhitektonskog oblikovanja građevine povremenog stanovanja potrebno je koristiti arhitektonske elemente i građevinske materijale sukladne autohtonoj gradnji, podneblju i krajobrazu.

Uređenje građevne čestice

Članak 79.

Ograda građevine čestice u građevnom području povremenog stanovanja mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu. Visine max. 60,0 cm.

Članak 80.

Dio građevne čestice povremenog stanovanja oko građevina potrebno je hortikulturno riješiti autohtonom vegetacijom, na način da se izgrađene sturkture u najvećoj mogućoj mjeri zaklone od vizura iz prostora izvan građevinskog područja povremenog stanovanja.

2.3.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 81.

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

Članak 82.

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

Članak 83.

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 84.

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

Članak 85.

Veličina građevne čestice za školu iznosi 30 m²/učeniku.

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

Ako se škola nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), površina građevne čestice mora biti min. 20 m²/učeniku.

Članak 86.

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

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

Ako se vrtić nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebne građevine ili u sklopu građevine mješovite namjene), neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0 m²/djetetu.

Članak 87.

Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno članku 67. ove Odluke.

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

Članak 88.

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 89.

Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno članku 68.-70. ove Odluke.

Članak 90.

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

2.3.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 91.

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

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

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

Komunalno servisne djelatnosti su skupljanje i odvoz smeća, skupljanje i pročišćavanje otpadnih voda, priprema i distribucija pitke vode, sanitarne i slične djelatnosti, pogrebne usluge.

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

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

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

2.3.5.1. Građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti

Članak 92.

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

DETALJNA NAMJENA GRAĐEVINA PPUT DJELATNOSTI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU

GRAĐEVINSKO PODRUČJE	NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI	KAO PRATEĆA GRAĐEVINA NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE	
		NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	
		OBITELJSKO STANOVANJE	ŠPORT I REKREACIJA
NASELJA	- svu PPUT djelatnosti	- tihe i čiste djelatnosti - sve vrste radionica za obradu i servisiranje vozila, - sve vrste radionica za obradu metala i drveta, - praonice vozila, - sve ugostiteljsko - turističke djelatnosti	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne
POVREMENO STANOVANJE	- ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba, - trgovine mješov. robom površine max 30,0m ²		- ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba, - trgovine mješovitom robom površine max 30,0 m ²
PROIZVODNO- POSLOVNA ZONA UTVRĐENA PLANOM UŽEG PODRUČJA	- svu PPUT djelatnosti	- svu PPUT djelatnosti	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne

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

Članak 93.

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

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

Članak 94.

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

Članak 95.

PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu drveta i metala,
- praonice vozila,
- ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i sala za svatove,

- ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 40dBA,
- trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način,
- djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara,
- djelatnosti koje zahtjevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5t. Potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishodenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata,
- klaonice,
- mlinovi,
- pilane,
- komunalno servisne djelatnosti, sukladno članka 91. ove Odluke, izuzev administracije u radu s korisnicima,
- skladišta preko 50 m² površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene,
- građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

Članak 96.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuje se slijedeći uvjeti:

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

<p>NA DIJELU ZASEBNE GRAĐEVNE ČESTICE U POJASU ŠIRINE MIN. 20,0m OD DVORIŠNE MEĐE KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM, TE JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila - sve vrste radionica za obradu metala i drveta - praonice vozila - ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub 	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa. - sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa. <p>Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.</p>
<p>U OSTALIM SLUČAJEVIMA</p>	<p>- građevine za sve PPUT djelatnosti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti 0,6, - max.etažna visina: podrum i 3 nadzemne etaže, - max.visina građevine je 13,5 m.

Članak 97.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti mogu se planom uređenja užih područja utvrditi i drugačiji uvjeti od uvijeta utvrđenih u članku 96. ove Odluke.

Članak 98.

Na građevnoj čestici PPUT djelatnosti mogu se graditi slijedeće građevine:

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

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

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

Članak 99.

U građevinskom području povremenog stanovanja mogu se graditi građevine za ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko-bara i disko-kluba, te smješteni kapaciteti koji su posebnim propisima utvrđeni u kategoriji seljačkog domaćinstva.

U građevinskom području povremenog stanovanja mogu se graditi trgovine mješovitom robom površine max. 30,0 m².

2.3.5.2. Poljoprivredne građevine

Članak 100.

U građevinskom području naselja, u kojima je dozvoljen uzgoj životinja, poljoprivredne građevine

mogu se graditi u slijedećim područjima naselja:

- na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje – sve poljoprivredne građevine,
- na zasebnoj građevnoj čestici – građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura.

Članak 101.

U građevinskom području povremenog stanovanja poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura mogu se graditi na građevnoj čestici povremenog stanovanja i na zasebnoj građevnoj čestici.

Članak 102.

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

Uvijeti i način korištenja građevne čestice

Članak 103.

Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha, ako planom užeg područja nije drugačije određeno.

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

Članak 104.

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

Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.

Članak 105.

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

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

Zadane udaljenosti ne primjenjuje se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije.

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je:

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

Kod uglovnih građevnih čestica udaljenosti od regulacijske linije građevina i stavka 1. i 2. ovog članka odnosi se na kraće regul.linije, a od duže regul.linije građevien moraju biti udalj.min.5,0 m.

Članak 106.

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

Članak 107.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

- 5,0 za gnojišta, komposišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta
- 5,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u

- suprotnom pravcu,
– 1,0 za ostale poljoprivredne građevine.

Članak 108.

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

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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 109.

U građevinskom području naselja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 156. ove Odluke.

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

Članak 110.

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

Članak 111.

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

Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.

Članak 112.

Visina poljoprivredne 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 113.

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

2.3.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina

Članak 114.

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

Članak 115.

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

MREŽA ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

GRAĐEVINE	BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA	BROJ PLANIRANIH JEDINICA	UKUPNI BROJ JEDINICA
Dvorane	-	1	1
Zatvoreni bazeni	-	-	-
Otvoreni bazeni	-	-	-
Zračne streljane	-	1	1
Streljane ostale	-	1	-
Kuglane	-	1	1
Klizališta	-	-	-
Ostale zatvorene građ.	-	-	-
Atletika	-	-	-
Nogomet	4	-	4
Mali nog., rukomet, odbojka, košarka	-	5	5
Tenis	-	1	1
Bočanje	-	1	1
Ostali otvoreni tereni	-	1	1
Slobodne površine - ljeti - zimi	-	-	-

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

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

Članak 116.

Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

Članak 117.

Športske građevine se grade u građevinskim područjima naselja, a za razmještaj građevina daju se sljedeće smjernice:

RAZMJESTAJ ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

Naselja	Dvorane	Zatvoreni bazeni	Otvoreni bazeni	Zračne streljanje	Streljane ostale	Kuglane	Klizališta	Ostale zatvorene građevine	Atletika	Nogomet	Mali nog., rukomet, odbojka, košarka	Tenis	Bočanje	Ostali otvoreni tereni	Slobodne površine
Općinsko središte	1	-	-	1	-	1	-	-	-	1	2	1	1	1	-
Ostala naselja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3	-	-	-	-
UKUPNO:	1	-	-	1	-	1	-	-	-	4	5	1	1	1	-

Broj jedinica u tablici iz prethodnog stavka predstavlja minimalni ukupni broj jedinica (postojećih i planiranih).

Jedinice iz tablice mogu se grupirati, a njihov konačni razmještaj utvrdit će se sukladno prostornim mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva u pojedinom naselju.

Članak 118.

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

Članak 119.

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

Članak 120.

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

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

2.3.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Članak 121.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremnici i ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl. Građevine koje su u funkciji stambene građevine na čijoj se čestici nalaze.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 122.

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

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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 123.

Zbrojena bruto izgrađena površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne bruto izgrađene površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.

Članak 124.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

Članak 125.

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

2.3.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina

Članak 126.

Komunalne građevine su groblja i reciklažna dvorišta.

Članak 127.

U ovome Planu sva se postojeća groblja zadržavaju na postojećim katastarskim česticama.

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

Članak 128.

U građevinskom području svakog naselja potrebno je izgraditi najmanje jedno reciklažno dvorište. Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 500,0 m².

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

2.3.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama.

Članak 129.

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

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

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

Članak 130.

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

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

2.3.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene

Članak 131.

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

Članak 132.

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

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

Članak 133.

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

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

Članak 134.

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

2.3.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina

Članak 135.

Zasebna građevina čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju, a najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 1,0.

2.3.12. Uvjeti uređenja naselja

Članak 136.

U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku.

Iznimno, ako to zahtjeva rekonstrukcija prometnica, mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.

Članak 137.

Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede (a postojeće crnogorične postupno uklanjati i zamjenjivati bjelogoričnim). Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina prometa i infrastrukture te spomen obilježja, fontana i druge urbane opreme.

2.4. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 138.

Van naselja i povremenog stanovanja u ovome Planu dozvoljava se gradnja na slijedećim područjima:

- građevinska područja van naselja i povremenog stanovanja
- područje Općine van građevinskog područja

2.4.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja i povremenog stanovanja

Proizvodno-poslovna zona Črnkovci

Članak 139.

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

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

Članak 140.

Za gradnju građevina u proizvodno-poslovnoj zoni primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz članka 21.-56. ove Odluke.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju gospodarskih građevina u proizvodno poslovnoj zoni je 0,6, a za gradnju na građevnim česticama ostale namjene 0,4.

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

Groblja

Članak 141.

U ovome Planu utvrđena su gradska područja za sva postojeća groblja koja se nalaze van građevinskog područja naselja i privremenog stanovanja.

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

2.4.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja

Članak 142.

Van građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- a) Na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase
 - građevine infrastrukture
 - građevine za istraživanja i iskorištavanja energetskih mineralnih sirovina,
 - stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- b) Na poljoprivrednom zemljištu ostalih bonitetnih klasa
 - građevine infrastrukture,
 - rekreacijske građevine,
 - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- c) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene
 - građevine za gospodarenje šumom
- d) Na ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu
 - građevine koje se mogu graditi na poljoprivrednom i šumskom zemljištu, prema točkama a), b) i c).
- e) Na vodama i unutar vodnog dobra
 - vodne građevine,
 - građevine infrastrukture,
 - građevine za vađenje pijeska i šljunka,
 - građevine za rekreaciju (i to samo na temelju plana užeg područja).

Članak 143.

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

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

Članak 144.

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

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

2.4.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja

Članak 145.

Van građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumjeva se poljoprivredni posjed min. Veličine utvrđene u članku 151. ove Odluke, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.

Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.

Stambena građevina ne može se graditi van građevinskog područja ako prije toga nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

Članak 146.

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

Članak 147.

Bruto izgrađena površina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha bruto izgrađena površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m².

Članak 148.

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

2.4.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja

Članak 149.

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

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

Članak 150.

Poljoprivredne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1), (P2) i (P3) i ostalom poljoprivrednom tlu u sklopu namjene "ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljište" (PŠ), sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni odredbama ove Odluke u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja.

Članak 151.

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

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

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

Članak 152.

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

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

Članak 153.

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

Članak 154.

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

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINE ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA OD RAZVRSTANE CESTE

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste (u m)	
	Državne	Županijske i lokalne ceste
51-100	100	100
> 100 do 400	150	100
> 400	200	150

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

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

Članak 155.

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

Članak 156.

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

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

KOEFICIJENTI ZA IZRAČUN UVIJETNIH GRILA

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

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

Članak 157.

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

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINA ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima (Ug)	Udaljenost od granice građevinskog područja naselja (m)
>51-100	$Ug \times 2$
>101-300	$0,5 (Ug-100)+200$
>301-400	$0,5 (Ug-100)+250$
>401-500	$0,5 (Ug-100)+300$
>501	Min. 500,0

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

Članak 158.

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

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

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

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

Članak 159.

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

Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskih područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo, u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka te ostalom poljoprivrednom tlu označenom na karti 1. kao ostalo obradivo tlo. Na vrijednom obradivom tlu izgradnja ribnjaka je moguća samo u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.

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

Ribnjaci koji se grade u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva u članku 145. ove Odluke mogu biti i manje površine.

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

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

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

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

Za izgradnju ovih građevina ne primjenjuju se odredbe vezane uz minimalnu komunalnu opremljenost.

Članak 160.

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

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

Uvijeti iz predhodnog stavka ne odnose se na kafileriju.

Članak 161.

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

Članak 162.

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

2.4.2.3. Rekreatijske građevine van građevinskog područja

Članak 163.

Rekreatijske građevine koje se grade van građevinskog područja su: trim staza, konjička staza, kupalište, i sl. građevine u funkciji rekreacije.

Van građevinskog područja ne mogu se graditi zatvorene rekreatijske građevine.

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

2.4.2.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

Članak 164.

Na području općine utvrđena su slijedeća eksploatacijska polja mineralnih sirovina:

- a) Eksploatacijska polja
 - nafte i plina "Štefkovica".
 - Plina "Sječe"
 - pijeska iz korita rijeke Drave.

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

Istražna (i eksploatacijska) polja ne mogu se osnivati na područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu i područjima prirode zaštićenim ovim Planom, koja su prikazana na kartografskom prikazu br.3.A "UVIJETI KORIŠTENJA"

Članak 165.

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

Članak 166.

Eksploatacijsko polje se tijekom eksploatacije i nakon zatvaranja mora sanirati sukladno postupku sanacije utvrđenom u Studiji o utjecaju na okoliš ili na temelju rudarsko-geološke osnove.

2.4.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja.

Članak 167.

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

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

2.4.6.2. Komunalne građevine van građevinskog područja

Odlagališta komunalnog otpada

Članak 168.

Lokacija odlagališta komunalnog otpada prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina."

Za predloženu lokaciju potrebno je provesti istraživanja u cilju utvrđivanja podobnosti lokacije za planiranu namjenu.

Odlagalište komunalnog otpada mora se ograditi ogradom visine min. 1,80 m.

Odlagalište se mora izgraditi i urediti sukladno posebnim propisima, primjenjujući mjere zaštite voda, tla i zraka od onečišćenja, te mjere zaštite od požara.

Pristup do odlagališta utvrđen je u kartograskim prikazima ovog Plana, a min. širina pristupne ceste je 3,0 m.

Nakon sanacije prostor odlagališta koristit će se za pošumljavanje.

2.4.2.7. Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja

Članak 169.

Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja grade se sukladno ovim Odredbama, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.

Članak 170.

Van granica građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje i druge građevine u funkciji prometa.

Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje može biti 0,5.

Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).

Kod postojećih cesta dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački i servisni, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice tim sadržajima ne može biti veći od 0,25.

Članak 171.

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

2.4.2.8. Ostale građevine van granica građevinskog područja

Članak 172.

Van granica građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, mogu se graditi manje vjerske građevine kao križevi, poklonci, kapelice i sl. Te spomen obilježja, najveće bruto razvijene površine do 30,0 m².

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 173.

Gospodarske djelatnosti su sljedeće:

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

Članak 174.

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

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

Članak 175.

U građevinskom području naselja povremenog stanovanja dozvoljeno je:

- obavljanje poljoprivredne proizvodnje,
- gradnja građevina u funkciji poljoprivrede (osim građevina za uzgoj životinja),
- gradnja građevina ugostiteljstva, turizma i trgovine, sukladno članku 99. ove Odluke.

Članak 176.

Površine van granica građevinskog područja naselja i povremenog stanovanja namjenjuju se djelatnostima poljoprivrede, šumarstva, lovstva, ribarstva, seoskog turizma, eksploataciji mineralnih sirovina, prometu, telekomunikacijama i opskrbi strujom, plinom i vodom, te odvodnji voda, sukladno odredbama ove Odluke i posebnim propisima.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 177.

U ovome Planu društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

- uprava,
- socijalna zaštita,
- obrazovanje,
- zdravstvo,
- kultura,
- vjerske aktivnosti.

Članak 178.

Planirana mreža javnih i društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a moguće ju je proširivati bez ograničenja.

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

- | | |
|---------------|--|
| – Marijanci | - Općinska uprava
- osnovna škola
- dječji vrtić
- zdravstvena stanica
- veterinarska ambulanta
- ljekarna
- društveni dom |
| – Črnkovci | - područna škola
- dječji vrtić
- ambulanta
- vatrogasni dom |
| – Čamagajevci | - područna škola
- društveni dom |
| – Bočkinci | - vatrogasni dom |

Za vjerske građevine, usluge i sl. Prostor će se osigurati sukladno potrebama.

Članak 179.

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

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

Članak 180.

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

Članak 181.

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

Članak 182.

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

Ostale površine iz prethodnog stavka su:

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

Članak 183.

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

5.1. PROMETNI SUSTAV

5.1.1. Cestovni promet

Članak 184.

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

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

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

Članak 185.

Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijski linija, koji je namjenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenje svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenje zelenih površina, postavljanje urbane opreme i sl.

Članak 186.

Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani i jedinstveni prometni sustav.

Članak 187.

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

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

Članak 188.

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

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

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

Članak 189.

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

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

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

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

Članak 190.

Širine koridora iz članka 187.-189. ove Odluke ne odnose se na postojeće ulične koridore, koje se nalaze u izgrađenom području i na području povremenog stanovanja.

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

Članak 191.

Na području povremenog stanovanja za pristup do građevne čestice mogu se koristiti i postojeći poljski putovi, a novi pristupni putevi moraju biti širine min. 4,0 m.

Udaljenost građevina od osi razvrstanih prometnica mora biti min.:

- kod državnih cesta 12,5 m,
- kod županijski cesta 10,0 m,
- kod lokalnih cesta 9,0 m,
- ostale javne ceste i putevi 5,0m.

Članak 192.

Udaljenost građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja mora biti min. 10,0 m od osi postojeće pristupne ceste ili puta.

Članak 193.

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

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

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

Članak 194.

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

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

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

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

Članak 195.

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

Članak 196.

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

- obiteljske stambene građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice

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

- poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt)
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice
 - na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine.

- | | |
|--|---|
| - robne kuće i trgovački centri | - na vlastitoj građevnoj čestici, |
| - proizvodne građevine i skladišta | - na vlastitoj građevnoj čestici
- u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice, |
| - javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine | - na vlastitoj građevnoj čestici,
- u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
- na parkiralištu udaljenom max.:200,00 m od građevine, |
| - građevine mješovite namjene | - sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu |

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

Članak 197.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članka 196. ove Odluke podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m.

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

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

Članak 198.

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članku 196. ove Odluke obavezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcija za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

Članak 199.

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

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

5.1.2. Riječni promet

Članak 200.

Planira se urediti i rekonstruirati plovni put na rijeci Dravi u skladu s planiranom kategorijom.

Uređivanje plovnog puta može se odvijati u fazama, koje će definirati trenutne potrebe RH, te dogovor sa susjednom Republikom Mađarskom.

5.1.3. Poštanski promet

Članak 201.

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

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

5.1.4. Telekomunikacije

Članak 202.

Razvoj nepokretne telekomunikacijske mreže u ovome Planu planira se proširenjem kapaciteta komutacija, te daljnjim razvojem mjesnih mreža.

Pristupni i spojni vodovi i komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži, te bazne postaje u pokretnoj mreži označeni su na kartografskom prikazu br. 1.A "POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE".

Mjesne mreže razvijat će se sukladno dinamici gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka Općine.

Članak 203.

Mjesna telekomunikacijska mreža u građevinskim područjima u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. Po potrebi telekomunikacijske vodove graditi s obje strane ulice.

Članak 204.

Za razvoj pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je izgraditi bazne postaje s pripadajućim antenskim stupovima i neophodnim kabelskim vodovima.

Bazne postaje se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti te zaštititi od neionizirajućih zračenja.

Bazne postaje se ne mogu graditi:

- na školama i dječjim vrtićima (osim mikro baznih postaja)
- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara,
- na samostojećim antenskim stupovima udaljenosti manjoj od 100,0 m od sakralne građevine (crkve).

Do lokacije baznih postaja obavezno je osigurati kolni pristup.

Članak 205.

Mrežu baznih postaja potrebno je uskladiti s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina.

5.2. ENERGETSKI SUSTAV

5.2.1. Naftovod i plinovodi

Članak 206.

Planirani naftovodi i plinovodi na području Općine su:

- građevine od važnosti za Državu iz članka 17. ove Odluke,

- magistralni, otpremni i sabirni naftovodi i plinovodi. Izgradnja naftovoda i plinovoda i njihov nivo (po važnosti) ovisi o tome da li će se transformirati,
- dogradnja mjesnih plinovodnih mreža u već plinificiranim naseljima Općine u skladu s porastom potreba.

U ovome Planu planira se plinoopskrba svih naselja na području Općine.

Članak 207.

Trase postojećih naftovoda i plinovoda s pripadajućim MRS prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.A "ENERGETSKI SUSTAV".

Članak 208.

Magistralni, otpremni i sabirni naftovodi i plinovodi (ukoliko bude potrebe za njihovom izgradnjom) grade se sukladno posebnom propisu.

Članak 209.

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

Članak 210.

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

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

Članak 211.

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

5.2.2. Elektroenergetska mreža

Članak 212.

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

- rekonstrukcija odvojaka 10(20) kV dalekovoda od magistralnih 10(20) kV dalekovoda, koji ulaze ili prelaze preko građevinskog područja i kontaktnih zona,
- izgradnja KB 10(20) kV unutar građevinskih područja naselja i kontaktnih zona radi međusobnom povezivanja postojećih (i planiranih) trafostanica,
- demontiranje postojećih nadzemnih 10(20) kV dalekovoda unutar građevinskih područja i kontaktnih zona s građevinskim područjima,
- zamjena pojedinih transformatora s transformatorima veće instalirane snage u skladu sa stvarnih potrebama,
- izgradnja novih trafostanica TS 10(20)/0,4 kV dalekovoda u skladu s procesom urbanizacije i razvoja gospodarstva, te će o njima ovisiti lokacije TS i trase novih dalekovoda,
- rekonstrukcija i dogradnja niskonaponske 0,4 kV mreže.

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

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

Članak 213.

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

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

Članak 214.

Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalazi u građevinskom području naselja, moraju se postupno zamijeniti kabelskim.

Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obavezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju.

Članak 215.

Zabranjuje se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže, osim u inimnim slučajevim kada ne postoje druge mogućnosti.

Članak 216.

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

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

Članak 217.

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

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

Članak 218.

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

U središnjim dijelovima naselja Marijanci i Črnkovci niskonaponska mreža se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima, sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih na građevnu česticu, a od njih se polažu kućni priključci do okolnih potrošača. U sporednim ulicama niskonaponsku mrežu se dozvoljava graditi sa SKS vođenim po krovovima s krovnim stalcima. U ostalim naseljima se niskonaponska mreža planira graditi sa SKS vođenih po krovovima i krovnim stalcima. U ostalim naseljima Općine također je moguća izgradnja niskonaponske mreže (ili dijelova NN mreže) podzemnim kabelskim vodovima.

Do izgradnje planirane kabelaške elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

Članak 219.

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

Članak 220.

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

Članak 221.

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

5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 222.

Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem regionalnog sustava Slavonske podravine s gravitirajućim crpilištem Donji Miholjac i Belišće.

Prostor Marijanskih Ivanovaca koji nije obuhvaćen sustavom Slavonska podravina vodoopskrbu će rješavati putem bunara dok se ne steknu uvjeti za priključenje na vodoopskrbni sustav najbližeg naselja.

Članak 223.

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

Članak 224.

Vodoopskrbni vodovi se polažu u javnim površinama.

Članak 225.

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

Članak 226.

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

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 227.

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

- za naselja Bočkinci, Brezovica, Čamagajevci, Črnkovci, Kunišinci i Marijanci izgradnjom zajedničkih sustava odvodnje,

- za prostor Marijanskih Ivanovaca putem vodonepropusnih sabirnih jama ili biološkim uređajima

Članak 228.

Trase vodovoda i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza br. 2.B "VODNOGOSPODARSKI SUSTAV" su usmjeravajućeg značaja i moguće ih je mjenjati u tijeku detaljne razrade, pod slijedećim uvjetima:

- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),
- vode se moraju upustiti u recipjente utvrđene u članku 229. ove Odluke.

Članak 229.

Recipjent za prihvrat otpadnih voda sa područja Općine je:

- rijeka Karašica

Članak 230.

U naseljima je planirana gradnja razdjelnog sustava.

Sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukupnim vodopropusnim cijevnim sustavom, a oborinske vode otvorenim cestovnim i meloracijskim kanalima. Za dijelove naselja postoji i mogućnost kombinacije razdjelnog i mješovitog sustava odnosno gradnje zatvorenog sustava oborinske odvodnje, ako se za to ukaže potreba.

Članak 231.

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

Članak 232.

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

Članak 233.

Sve onečišćene ili zagađene vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u recipjente ili tlo moraju se prije upuštanja pročititi uređajem za prethodno čišćenje otpadnih voda.

Članak 234.

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

Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0m²/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

Članak 235.

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

Članak 236.

Za rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi studiju odvodnje otpadnih voda s područja Općine vodeći računa o širem području. Studija mora valorizirati alternativne mogućnosti te predložiti povoljnije.

5.3.3. Vodotoci, vode i melioracijska odvodnja

Članak 237.

Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti (odvodnicima detaljne odvodne mreže-kanala III. i IV. reda).

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

Članak 238.

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

Inundacijska područja su područja uz vodotok Drava, Vučica i Karašica koja se detaljno utvrđuje sukladno posebnom propisu.

Članak 239.

Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz Drave nakon izgradnje vodne stube Osijek i vodne stube Donji Miholjac.

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

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

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA

6.1. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Članak 240.

Na utvrđenim vrijednim dijelovima prirode iz prethodne točke nije dozvoljeno sljedeće:

- promjena prirodnog vodotoka rijeke Drave,
- isušivanje Laganjske bare,
- uklanjanje priobalne vegetacije u pojasu inundacije, te postojećih rubnih sklopova šume, a obnova se može vršiti samo prema šumsko-gospodarskim osnovama i posebnim krajobraznim projektima,
- gradnja novih stambenih i gospodarskih građevina koje se prema ovim Odredbama mogu graditi izvan građevinskog područja, na udaljenosti manjoj od 100,0 m od ruba inundacije rijeke Drave,
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova),
- gradnja dalekovoda.

6.2. KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

Članak 242.

U ovome Planu utvrđena su sljedeća vrijedna krajobrazna područja, koja su prikazana na kartografskom prikazu br. 3.A "UVJETI KORIŠTENJA".¹

- prirodni predjel nizinskih šuma,
- područje vodotoka Karašice.

Vrijedna krajobrazna područja iz prethodnog stavka ne predlažu se za zaštitu po posebnom propisu nego se štite odredbama ove Odluke.

Članak 243.

Na području vrijednih krajobraznih područja nije dozvoljeno sljedeće:

- promjene prirodnog korita vodotoka Karašice i Vučice,
- uklanjanje prirodne vegetacije u pojasu 10,0 m od ruba inundacije, te postojećih rubnih šumarakaa uz njih, a sječu obavljati postupno, uz zaštitu evolucijskog nasljeđa vrsta i šumskih ekosustava.

Članak 244.

PPO-BŽ utvrđeni su vrijedni dijelovi prirode izvan zaštićenih područja koji u općini Marijanci obuhvaćaju južni i dio sjevernoistočnog dijela Općine (vidi kartografski prikaz br. 3.A).

Za područje vrijednih dijelova prirode potrebno je istražiti i utvrditi mjere zaštite s ciljem očuvanja prirodnih značajki kontaktnih područja uz zaštićene prirodne cjeline i vrijednosti nezaštićenih dijelova prostora budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj baštini.

6.3. KULTURNA DOBRA

Članak 245.

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

- a) Registrirana
 - Župna crkva Sv. Petra i Pavla u Marijancima (redni broj registracije 314).
- b) Evidentirana
 - Župni dvor u Marijancima (redni broj evidencije 3008)

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

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

Članak 246.

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

¹ Površine vrijednih dijelova prirode su prenešene iz PPO-BŽ (na kartografskom prikazu br. 3. površine su prikazane kao: "Zaštita vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenih područja")

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

- Spomenik palim domoljubima u Kunišincima ispred doma DVD-a.

Osnovna građevina iz prethodnog stavka ne smije se uklanjati i mora se zadržati u postojećim gabaritima.

Do proglašenja zaštite primjenjuju se uvjeti iz prethodnog stavka.

Članak 248.

Ukoliko se na području Općine prilikom izvođenja zemljanih radova utvrdi arheološko nalazište ili nalaz, osoba koja izvodi radove dužna je radove prekinuti bez odlaganja i o tome obavijestiti nadležnu Upravu za zaštitu kulturne baštine.

7 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 249.

Na cijelom području Općine planira se organizirano prikupljanje i odvoženje komunalnog otpada.

Članak 250.

Za odlaganje komunalnog otpada na području Općine u ovome Planu utvrđena je kao potencijalna lokacija postojeća lokacija na kč.br. 1294/1 "Pašnjak".

Ostala odlagališta moraju se zatvoriti i sanirati.

Lokacija odlagališta komunalnog otpada prikazana na Kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA" smatra se orijentacijskom, a definitivno će se utvrditi nakon provedenih istraživanja pogodnosti lokacije za odlaganje komunalnog otpada.

Nakon utvrđivanja konačne lokacije preostali prostor namijenjen za odlagalište može se koristiti sukladno odredbama koje se odnose na korištenje prostora i gradnju van građevinskih područja.

Članak 251.

Količine otpada moraju se smanjiti na način reciklaže otpada (za što je potrebno osigurati odgovarajuće prostore u naseljima), te korištenjem bio otpada za proizvodnju komposta u okviru domaćinstava s okućnicom.

Članak 252.

Opasni otpad prikuplja se na mjestu nastanka, a zbrinjava sukladno posebnom propisu.

Članak 253.

Odlagalište komunalnog (i prikupljalište opasnog) otpada gradit će se i održavati sukladno posebnom propisu. Na odlagalištu mogu se graditi građevine za obrađivanje, skladištenje i odlaganje otpada te prateće građevine i infrastruktura.

8 MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 254.

Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- eksploatacijska polja,
- divlja odlagališta otpada,
- poplavno područje uz vodotoke Drave i Vučice.

Članak 255.

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

- eksploatacijska polja se u tijeku i nakon završetka eksploatacije moraju sanirati sukladno načinu sanacije utvrđene u rudarskim projektima,
- divlja odlagališta otpada moraju se sanirati.

Članak 256.

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

Članak 257.

Za područje Općine potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu.

U slučaju da se kartom buke utvrde područja buke većeg inteziteta od dozvoljenog posebnim propisom, potrebno je provesti mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.)

Članak 258.

Obavezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš za sljedeće zahvate:

- vodnu stubu Osijek (akumulacija je samo dijelom u općini Marijanci),
- ostale građevine, sukladno posebnom propisu i PPO-BŽ.

Članak 259.

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

a) Zaštita tla

- provođenjem ove Odluke sukladno kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENE POVRŠINA", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
- gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno odredbama ove Odluke,
- zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u članku 249.-253. ove Odluke,
- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetno gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

b) Zaštita voda

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

c) Zaštita zraka i zaštita od buke

- uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUT), te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno ovim Odredbama.

d) Zaštita šuma

- provođenjem ovog Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA",

e) Zaštita životinja

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

9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI

Članak 260.

Obzirom da prema posebnom propisu naselja Općine ne pripadaju ni jednoj kategoriji ugroženosti, u njima nije obavezna gradnja skloništa i zaklona za sklanjanje stanovništva.

9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 261.

Na području Općine utvrđeno je poplavno područje uz vodotok Drave i Vučice.

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

Članak 262.

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

Članak 263.

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

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

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZE IZRADJE PROSTORNIH PLANOVA

Članova 264.

Sukladno Zakonu i PPO-BŽ te potrebama prostornog uređenja Općine Marijanci, ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova:

a) Urbanistički plan uređenja (UPU):

- naselja Marijanci

b) Detaljni plan uređenja (DPU):

- gospodarske zone u naselju Marijanci

Članak 265.

Područja za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova označena su na kartografskom prikazu br. 3. B "PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE".

Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Marijanci utvrđena je granicom građevinskog područja.

Granica obuhvaćena Detaljnog plana uređenja gospodarske zone Marijanci, naznačena na kartografskom prikazu br. 3.B "PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE" može se povećati, a konačno se može utvrditi UPU Marijanci.

Članak 266.

Do izrade prostornog plana iz članka 264. ove Odluke, način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđivat će se sukladno drugim odredbama ove Odluke.

Članak 267.

Do izrade Prostornog plana iz članka 264., al. b) nije dozvoljena izgradnja u tom prostoru.

10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 268.

Općina Marijanci se nalazi u graničnom području republike Hrvatske.

Sukladno tome u ovom području treba poduzimati mjere demografske obnove i razvoja gospodarstva.

Članak 269.

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

- riješiti imovinsko-pravne odnose i opremiti komunalnom infrastrukturom građevinsko područje gospodarske zone u Marijancima.
- izgraditi građevine javne i društvene namjene u naseljima,
- riješiti vodoopskrbu svih naselja Općine,
- u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima osigurati izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

Članak 270.

U cilju zaštite prostora potrebno je prioritetno:

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

10.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 271.

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

Članak 272.

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

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,

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

Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.

Članak 273.

Građevinama ili dijelu građevina iz članka 271. ove Odluke može se mijenjati namjena sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

10.4. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVIJETIMA UTVRĐENIM U PPUOM

Članak 274.

Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđeni u ovom Planu mogu se rekonstruirati sukladno članku 272. ove Odluke, te dograđivati i nadograđivati sukladno drugim odredbama ove Odluke.

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

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

Članak 275.

Građevinama iz članka 274. ove Odluke može se mijenjati namjena sukladno drugim odredbama ove Odluke.

III ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 276.

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

Članak 277.

Prostorni plan je izrađen je u (5) pet primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana po objavljivanja u "Službeni glasnik" Općine Marijanci.

KLASA: 350-01/06-01/01

UR.BROJ: 2115/02-01-06-01

Marijanci, 03. veljače 2006.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Darko Dorkić