

# OPĆINE PODRAVSKA MOSLAVINA

# SLUŽBENI GLASNIK

Godina 2016.

Podravska Moslavina, 02. rujna 2016.g.

Broj 5.

## ----- S A D R Ź A J -----

### UREDNIŠTVO

#### 1. PROČIŠĆENI TEKST PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODRAVSKA MOSLAVINA

Na temelju članka 131. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13.) i Odluke o izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja Općine Podravska Moslavina (Službeni glasnik Općine Podravska Moslavina broj 4/16.) Jedinštveni upravni odjel donio je dana 02. rujna 2016. godine Pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja Općine Podravska Moslavina

#### Članak 1.

Donosi se pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja Općine Podravska Moslavina.

#### Članak 2.

Pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja Općine Podravska Moslavina (u daljnjem tekstu: Plan).

## **Članak 3.**

**Plan sadržava:**

**a) Tekstualni dio**

### **1. POLAZIŠTA**

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

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

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

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

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

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

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

###### **2.2.2.1. Građevne čestice**

###### **2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina**

###### **2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevinskih čestica**

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

##### **2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina**

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

###### **2.2.3.2. Višestambene građevine**

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

##### **2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti**

###### **2.2.5.1. Uvjeti gradnje građevina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti**

###### **2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina**

##### **2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina**

##### **2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina**

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

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

##### **2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina**

#### **2.2.12. Uvjeti uređenja naselja**

### **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA**

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **2.3.2.7. Ostale građevine van granica građevinskog područja**

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

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

#### **5.1. PROMETNI SUSTAV**

#### **5.2. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**

#### **5.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA**

#### **5.4. NAFTOVODI I PLINOVODI**

#### **5.5. VODOOPSKRBA**

#### **5.6. ODVODNJA**

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

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

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

#### **6.2. KULTURNA DOBRA**

## **7. GOSPODARENJE OTPADOM**

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

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

### **9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI**

### **9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA**

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

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

### **10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

### **10.3. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PLANU**

## **B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA**

## **III ZAKLJUČNE ODREDBE**

### **b) Kartografski prikazi**

<b>REDNI BROJ</b>	<b>BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA</b>	<b>NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA</b>	<b>MJERILO</b>
1.	0	PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA	1:25.000
2.	1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA I PROMET	1:25.000
3.	1.A	POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:25.000
4.	2.B	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:25.000
5.	3.	UVJETI KORIŠTENJA	1:25.000
6.	4.A	GRAĐEVINSKO PODRUČJE	

		<b>NASELJA</b>	
		<b>GEZINCI</b>	<b>1: 2.000</b>
<b>7.</b>	<b>4.B</b>	<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA KRČENIK I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJE NASELJA KRČENIK</b>	<b>1: 2.000</b>
<b>8.</b>	<b>4.C</b>	<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA MARTINCI MIHOLJAČKI I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJE NASELJA MARTINCI MIHOLJAČKI</b>	<b>1: 2.000</b>
<b>9.</b>	<b>4.D</b>	<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA  PODRAVSKA MOSLAVINA</b>	<b>1: 2.000</b>
<b>10.</b>	<b>4.E</b>	<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE GOSPODARSKE ZONE</b>	<b>1: 2.000</b>

#### A) ODREDBE KOJIMA SE PROPISUJU UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU

##### Članak 4.

U ovome Planu površine za razvoj i uređenje prikazane su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" i određuju se za sljedeće namjene: U članku 4., točka 1. mijenja se i glasi:

##### 1. Površine za razvoj i uređenje naselja:

- Građevinska područja naselja Gezinci, Krčenik, Martinci Miholjački i Podravska Moslavina..

##### 2. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja

##### a) Izdvojena građevinska područja izvan naselja

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske zone
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja naselja Krčenik i Martinci Miholjački

##### b) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

- eksploatacijsko polje pijeska iz korita rijeke Drave,
- istražno polje (potencijalno) geotermalne vode „Podravska Moslavina“.
- eksploatacijsko polje ugljikovodika "Dravica-Zalata"

##### c) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

- osobito vrijedno obradivo tlo,

- vrijedno obradivo tlo,
- ostala obradiva tla.
- d) Šuma isključivo osnovne namjene
  - gospodarske šume.
- e) Ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene
- f) Neplodno tlo
- g) Vodne površine
  - vodotoci,
  - akumulacije
- h) Prometne površine
- i) Zona za sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama

### **Članak 5.**

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

- sva građevinska područja (izgrađeni dio, neizgrađeni ali uređeni dio i neizgrađeni i neuređeni dio) prikazana su na kartografskim prikazima br. 4.A. do 4.E., na katastarskim kartama u mjerilu 1:2.000.

Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju Odredbi za provođenje ovog Plana (u daljnjem tekstu : Odredbe),

- područje za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijska polja) utvrđuju se na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave i sukladno PPOBŽ.

- osobito vrijedno, vrijedno i ostalo obradivo poljoprivredno tlo detaljnije se određuje na temelju podataka o bonitetnoj klasi poljoprivrednog zemljišta (pri čemu se I i II klasa smatraju osobito vrijednim obradivim tlom, a III, IV i V vrijednim obradivim tlom) ili specijaliziranom studijom ili elaboratom kojim se detaljnije definira bonitetna vrijednost tala,

-šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove i podataka Hrvatskih šuma,

- neplodno tlo na temelju podataka o kulturi i bonitetnoj klasi. Dozvoljena je promjena poljoprivrednog zemljišta u šume i šumsko zemljište ,

- prirodni vodni tokovi i akumulacije 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 članku 6. i 7. ove Odluke.

### **Članak 6.**

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

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

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

za glavni distribucijski plinovod	30m,
za magistralni vodoopskrbni cjevovod	300m,
za ostali glavni vodoopskrbni cjevovod	100m,
za glavni kolektor odvodnog sustava	300m
za nasip uz akumulaciju VS Donji Miholjac	500m.

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

Iznimno, širine novih infrastrukturnih koridora iz stavka 2. ovoga članka ne primjenjuju se u građevinskim područjima.

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

### **Članak 7.**

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

## **1. POLAZIŠTA**

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

### **Članak 8.**

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

- zaštićeno područje Regionalni park Mura-Drava,
- načelni istražni prostor geotermalne vode kod Podravske Moslavine,
- poplavno područje,
- inundacijski pojas,
- koridori za planirane infrastrukturne građevine,
- šume i šumsko zemljište u građevinskom području,
- područje ekološke mreže značajno za ptice (POP) HR1000015-Srednji tok Drave i HR1000011-Ribnjaci Grudnjak i Našice,

- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS), HR5000015-Srednji tok Drave (od Terezinog Polja do Donjeg Miholjca).

Područja posebnih ograničenja prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.

### **Članak 9.**

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

- eksploatacijsko polje pijeska na temelju koncesije Hrvatskih voda,
- istražno polje geotermalne vode na temelju dopunskih istraživanja nakon kojih se određuju granice eksploatacijskog polja koju utvrđuje nadležno tijelo državne uprave,
- granicu poplavnog područja i utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo,
- granicu inundacijskog pojasa određuje nadležno tijelo na prijedlog "Hrvatskih voda",
- šume i šumsko zemljište u građevinskom području na temelju podataka o kulturi tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove,
- granica obuhvata zaštićenog područja Regionalni park Mura-Drava, ekološke mreže značajno za ptice i područja očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove na temelju podataka Ministarstva zaštite okoliša i prirode.

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

### **Članak 10.**

Unutar zaštićenog područja Regionalni park Mura-Drava primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 228. ove Odluke.

### **Članak 11.**

Na istražnom prostoru geotermalne vode nema ograničenja u korištenju prostora izvan prostora zone bušotine.

### **Članak 12.**

U poplavnom području zabranjena je gradnja osim gradnje športsko-rekreacijskih, ugostiteljsko-turističkih i infrastrukturnih građevina, prema uvjetima Hrvatskih voda.

### **Članak 13.**

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.

Ograničenja iz stavka 1. ovog članka ne primjenjuju se na područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa.



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

#### **Članak 14.**

Zabranjuje se promjena namjene šuma i šumskog zemljišta u građevinskim područjima osim za gradnju športsko-rekreacijskih, ugostiteljsko-turističkih i infrastrukturnih građevina.

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

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

#### **Članak 15.**

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

- a) Prometne građevine
  - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima  
39924. državna cesta
  - Riječne građevine  
39925. plovni put rijekom Dravom na unutarnjim vodama
- b) Energetske građevine
  - Građevine za transport nafte i plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima  
39926. postojeći magistralni plinovod Slatina – Donji Miholjac
- c) Vodne građevine
  - Regulacijske i zaštitne vodne građevine  
39927. obrambeni (planirani) nasipi uz desnu obalu Drave  
39928. višenamjenska VS Donji Miholjac  
39929. sve građevine za obranu od poplava na rijeci Dravi  
39930. akumulacija VS Donji Miholjac

#### **Članak 16.**

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

- a) Prometne građevine
  - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima  
39931. Županijske ceste
  - Poštanske građevine  
39932. Postojeća građevina poštanskog prometa je poštanski uredi (u daljnjem tekstu : PU)
    - PU Podravska MoslavinaPlaniranih građevina poštanskog prometa u sljedećem planskom razdoblju neće biti.
  - Elektroničke komunikacije
    - mjesne mreže
- b) Energetske građevine
  - Elektroenergetske građevine
    - Planirana građevina prijenosa električne energije je:
      - DV 110 kV Slatina-Donji Miholjac.
    - Planirana građevina distribucije električne energije je:

- DV 35 kV Donji Miholjac-Čađavica.
  - c) Vodne građevine
    - Građevine za korištenje voda
39933. vodoopskrbni sustav Donji Miholjac na prostoru Općine

#### **Članak 17.**

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

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

#### **Članak 18.**

Na kartografskim prikazima 1., 1.A., 2.A. i 2.B. sve građevine iz članka 15. i 16. ove Odluke označene su kao postojeće građevine i građevine koje su ovim Planom planirane za gradnju. Sukladno tome, prostor za gradnju građevina od važnosti za Državu i Županiju osigurava se prema članku 6. i 7. ove Odluke.

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

## **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

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

#### **Članak 19.**

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

#### **Članak 20.**

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

Građevine za posebne namjene su građevine za potrebe obrane.

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

#### **Članak 21. - brisan**

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

#### **Članak 22.**

Opći uvjeti gradnje primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine u građevinskim područjima (u izgrađenim i neizgrađenim ali uređenim dijelovima građevinskih područja) i van njih:

- građevinska područja naselja Gezinci, Krčenik, Martinci Miholjački i Podravska Moslavina
- izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske zone i groblja naselja Krčenik i Martinci Miholjački.

### **2.2.2.1. Građevne čestice**

#### **Članak 23.**

Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji oblik, smještaj u prostoru i veličinu je potrebno uskladiti s uvjetima odredbi ove Odluke te koja ima pristup na prometnu površinu.

Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m.

Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovci, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).

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

#### **Članak 24.**

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

#### **Članak 25.**

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

#### **Članak 26.**

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

#### **Članak 27.**

Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica, a ukoliko je ima ista ne mora biti 6,0 m kako je propisano u članku 23. ove Odluke.

#### **Članak 28.**

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

#### **Članak 29.**

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

Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

#### **Članak 30.**

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

### **2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina**

#### **Članak 31.**

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

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

#### **Članak 32.**

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

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

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

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

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

#### **Članak 33.**

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

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

#### **Članak 34.**

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

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

#### **Članak 35.**

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

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

#### **Članak 36.**

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

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

#### **Članak 37.**

Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, 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 površine javne namjene.

### **Članak 38.**

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

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

### **Članak 39.**

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

### **Članak 40.**

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

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

Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

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

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

Galerije se mogu izvesti u prizemlju i potkrovlju građevine.

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (P<sub>o</sub>, S, P, K, P<sub>k</sub>) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.

#### **Članak 41.**

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 42.**

Suterenom 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 43.**

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

Potkrovlje mora zadovoljiti sve sljedeće uvjete:

- nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaže može biti max. 1,5 m, mjereno na presjeku pročelja i donje linije krovne plohe. U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja,
- prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,00 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja.

Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom iz članka 43. ove Odluke.

#### **Članak 44.**

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

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

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

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

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

Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

#### **Članak 45.**

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

#### **Članak 46.**

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

#### **Članak 47.**

Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.

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

Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

#### **Članak 48.**

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

#### **Članak 49.**

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

#### **Članak 50. - brisan**

#### **Članak 51.**

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

### **2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica**

#### **Članak 52.**

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

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

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

#### **Članak 53.**

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

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

#### **Članak 54.**

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

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

#### **Članak 55.**

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

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

#### **Članak 56.**

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

#### **Članak 57.**

Na prostoru unutar granica građevinskog područja ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

Minimalna razina komunalne opremljenosti za građevnu česticu u građevinskim područjima je sljedeća:

- da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu sukladno članku 170.-181. ove Odluke ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine,
- da postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili sukladno članku 221.-222.) ove Odluke riješen sustav odvodnje otpadnih voda,
- da postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbom električnom energijom, ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste,
- osiguran propisan broj parkirališnih mjesta prema članku 182.-186. ove Odluke.

Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema stavku 2. ovog članka nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda, niskonaponsku električnu mrežu i parkirališna mjesta.

### **2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina**

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

#### **Članak 58.**

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

Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 123. ove Odluke.

#### **Članak 59.**

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



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

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

### **Veličina i način korištenja građevne čestice**

#### **Članak 60.**

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

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

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

#### **Članak 61.**

Iznimno od članka 60. ove Odluke veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz članka 60. ove Odluke), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na prisonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i veći, ali ne veći od 0,75.

#### **Članak 62.**

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

### **Uvjeti gradnje građevina**

#### **Članak 63.**

Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, 2 kata i potkrovlja.

#### **Članak 64.**

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

### **2.2.3.2. Višestambene građevine**

#### **Članak 65.**

Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 4 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 123. ove Odluke.

#### **Veličina i način korištenja građevne čestice**

#### **Članak 66.**

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

#### **Članak 67.**

Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća:

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

#### **Članak 68.**

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

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

#### **Uvjeti gradnje građevina**

#### **Članak 69.**

Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 5 nadzemnih etaža, izuzev u slučaju iz članka 71. ove Odluke.

#### **Članak 70.**

Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, 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 građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi  $4,5 \text{ m} + 1/2$  udaljenosti od dvorišne međe.

#### **Članak 71.**

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

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

#### **Članak 72.**

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

#### **Članak 73.**

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

#### **Članak 74.**

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

### **Veličina i način korištenja građevne čestice**

#### **Članak 75.**

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

#### **Članak 76.**

Veličina građevne čestice za školu iznosi min.  $30-40,0 \text{ m}^2/\text{učeniku}$ .

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  $20,0 \text{ m}^2/\text{učeniku}$ .

Ako se škola nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), površina građevne čestice mora biti min.  $20,0 \text{ m}^2/\text{učeniku}$ .

#### **Članak 77.**

Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min.  $25,0 \text{ m}^2/\text{djetetu}$ .

Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min.  $10,0 \text{ m}^2/\text{djetetu}$ .

Ako se vrtić nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), neizgrađena površina parcele mora biti min.  $10,0 \text{ m}^2/\text{djetetu}$ .

### **Članak 78.**

Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno članku 69. ove Odluke.

### **Članak 79.**

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

### **Uvjeti gradnje građevina**

### **Članak 80.**

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

### **Članak 81.**

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

## **2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti**

### **Članak 82.**

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

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

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

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

Turističke građevine su luke posebne namjene.

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

Vrsta gospodarske djelatnosti utvrđuje se sukladno Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti. Komunalno servisnim djelatnostima smatraju se:

1. skupljanje i odvoz smeća,
2. skupljanje i pročišćavanje otpadnih voda,
3. priprema i distribucija pitke vode,
4. sanitarne i sl. djelatnosti,
5. pogrebne usluge,
6. ostale komunalno servisne djelatnosti.

### **2.2.5.1. Uvjeti gradnje građevina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti**

### Članak 83.

U građevinskim područjima mogu se graditi sljedeće proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine (u daljnjem tekstu : PPUT djelatnosti):

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

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

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

### Članak 84.

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

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

### Članak 85.

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

### Članak 86.

PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

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

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

### Članak 87.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tihe i čiste djelatnosti,</li> <li>- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila</li> <li>• sve vrste radionica za obradu metala i drveta</li> <li>• praonice vozila</li> <li>• ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. bruto izgrađena površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 100,0 m<sup>2</sup>,</li> <li>- bruto izgrađena površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od bruto izgrađene površine za stanovanje.</li> <li>- max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje,</li> <li>- max. visina građevine je 7,0 m,</li> <li>- 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.</li> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti</li> </ul>

		udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.
NA DIJELU ZASEBNE GRAĐEVNE ČESTICE U POJASU ŠIRINE MIN. 20,0 m OD DVORIŠNE MEĐE KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tihe i čiste djelatnosti,</li> <li>- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,</li> <li>• sve vrste radionica za obradu metala i drveta,</li> <li>• praonice vozila,</li> <li>• ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4,</li> <li>- max. visina građevine je 10,0 m,</li> <li>- 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.</li> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa,</li> <li>- sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.</li> </ul>

U OSTALIM SLUČAJEVIMA	-građevine za sve PPUT djelatnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>-najveći koeficijent izgrađenosti 0,6,</li> <li>-max. etažna visina: podrum i 3 nadzemne etaže,</li> <li>-max. visina građevine je 13,5 m.</li> </ul>

### Članak 88.

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

### Članak 89.

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

- proizvodne, poslovne i turističko-ugostiteljske građevine,

- prometne i infrastrukturne građevine,
- športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika,
- jedna obiteljska stambena građevina (osim u gospodarskoj zoni).

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.

Građevinska bruto površina za PPUT djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.

### **2.2.5.2 Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina**

#### **Članak 90.**

U građevinskom području naselja, poljoprivredne građevine mogu se graditi u sljedećim područjima naselja:

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

#### **Članak 91.**

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

### **Uvjeti i način korištenja građevne čestice**

#### **Članak 92.**

Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 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 93.**

Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.

Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.

#### **Članak 94.**

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

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

Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80.0 m od regulacijske linije.

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je:



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

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

#### **Članak 95.**

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

#### **Članak 96.**

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

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

#### **Članak 97.**

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

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

### **Uvjeti gradnje građevina**

#### **Članak 98.**

U građevinskom području naselja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 146. ove Odluke.

#### **Članak 99.**

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

#### **Članak 100.**

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

Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.

#### **Članak 101.**

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 102.**

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

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

#### **Članak 103.**

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

#### **Članak 104.**

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

#### **MREŽA ŠPORTSКИH GRAĐEVINA**

GRAĐEVINE	BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA	BROJ PLANIRANIH JEDINICA	UKUPNI BROJ JEDINICA
Nogomet	2	0	2
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	0	3	3

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

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

#### **Članak 105.**

Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

#### **Članak 106.**

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

#### **RAZMJJEŠTAJ ŠPORTSКИH GRAĐEVINA**

Naselje	Nogomet	Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka
Podravska Moslavina	1	2
Krčeničnik	1	1
UKUPNO:	2	3

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

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

#### **Članak 107.**

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

#### **Članak 108.**

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

#### **Članak 109.**

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

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

### **2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina**

#### **Članak 110.**

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

### **Veličina i način korištenja građevne čestice**

#### **Članak 111.**

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

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

Iznimno, odredbe stavka 1. i 2. ovoga članka ne odnose se na gradnju garaža.

### **Uvjeti gradnje građevina**

#### **Članak 112.**

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

#### **Članak 113.**

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

#### **Članak 114.**

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

#### **2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina**

##### **Članak 115.**

Komunalne građevine su groblja, tržnice na malo.

##### **Članak 116.**

U ovome Planu postojeće groblje u građevinskom području naselja Podravska Moslavina zadržava se na postojećim katastarskim česticama.

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

##### **Članak 117.**

Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz članka 182. ove Odluke.

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

##### **Članak 118.- brisan**

##### **Članak 119. - brisan**

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

##### **Članak 120.**

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

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

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

##### **Članak 121.**

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

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

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

##### **Članak 122.**

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

#### **Članak 123.**

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

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

#### **Članak 124.**

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

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

#### **Članak 125.**

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

### **2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina**

#### **Članak 126.**

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

### **2.2.12. Uvjeti uređenja naselja**

#### **Članak 127.**

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

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

#### **Članak 128.**

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

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

## **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA**

### **Članak 129.**

Izvan građevinskog područja naselja u ovom Planu dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:

- Izdvojeno građevinsko područje gospodarske zone
- Izdvojena građevinska područja groblja naselja Krčenik i Martinci Miholjački
- Zona za športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim sadržajima
- Područje Općine van građevinskog područja.

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

#### **Gospodarska zona**

### **Članak 130.**

U gospodarskoj 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 gospodarskoj zoni također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene, sukladno funkcijama i djelatnostima iz prethodnog stavka.

### **Članak 131.- brisan**

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

### **Članak 132.**

Van građevinskog područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- a) Na poljoprivrednom zemljištu
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, vodnogospodarske, komunalne, postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije, itd.),
  - građevine obrane,
  - građevine za istraživanje mineralnih sirovina (ne mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu,
  - asfaltne baze, betonare i druge građevine u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja,
  - gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje,
  - kampovi, mini golf igrališta i druga športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama.
- b) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene
  - građevine za gospodarenje šumom i namijenjene lovstvu,
  - građevine infrastrukture, sukladno kartografskim prikazima ove Odluke,
  - građevine obrane,
  - športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama.
- c) Na vodama i unutar vodnog dobra

- vodne građevine,
- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- građevine za vađenje pijeska iz korita rijeke Drave,
- građevine za rekreaciju.

d) Rekonstrukcija postojećih građevina sukladno odredbama ove Odluke.

### **Članak 133.**

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

Pod prometnom površinom iz stavka 1. ovoga 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 (a za rekreacijske objekte pristup se može osigurati vodnim putem).

### **Članak 134.**

Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade van građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1.8 m.

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

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

### **Članak 135.**

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

Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine utvrđene u članku 141. 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 136.**

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

### **Članak 137.**

Građevinska bruto površina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha bruto izgrađena površina stambene građevine ne može biti veća od 200 m<sup>2</sup>.

### **Članak 138.**

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

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

#### **Članak 139.**

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

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

#### **Članak 140.**

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 «neplodno tlo» (NP), 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 141.**

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

#### **Članak 142.**

Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, hladnjače, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, sušionice, pakirnice svježih i sušenih proizvoda, parkirališta, manipulacijske površine i sl.

Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura ( staklenici i plastenici).



Udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke je min. 3.0 m od svih granica parcele na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+1, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.

#### **Članak 143.**

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

#### **Članak 144.**

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

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

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste (u m)	
	Državne ceste	Županijske i lokalne ceste
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 145.**

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 146.**

Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od svih građevinskih područja naselja stalnog stanovanja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

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

#### **KOEFICIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA**

VRSTA STOKE	k
krave, steone junice	1,00
bikovi	1,50
volovi	1,20
junad 1-2 godine	0,7
junad 6-12 mjeseci	0,5
telad	0,25
krmače+prasad	0,30
tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13

prasad do 2 mjeseca	0,02
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 147.

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

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

Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima ( $U_g$ )	Udaljenost od granice građevinskog područja naselja (m)
51-100	100
> 100-200	200
> 200-400	300
> 400	400

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

#### Članak 148.

Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji: klaonica, hladnjača, skladišta, mješaonica stočne hrane, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina.

Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.

Prostori za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.

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

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

Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta, a od građevinskog područja naselja stalnog i povremenog stanovanja sukladno članku 147. ove Odluke.

Najveća etažna visina građevina iz stavka 1. ovoga članka može biti P+1, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

### **Članak 149.**

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

Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskog područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik i neplodno tlo, u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka te ostalom poljoprivrednom tlu (PO) i ostalom obradivom tlu (P3). Iznimno, ribnjak se može graditi i na vrijednom obradivom tlu (P2), ako se nalazi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva iz članka 135. ove Odluke.

Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi, koji se gradi izvan građevinskog područja, je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5 ha. Iznimno, ribnjaci koji se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može biti manje površine.

Udaljenost ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti min 5 m.

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

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

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

### **Članak 150.**

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

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

### **Članak 151.**

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

### **Članak 152.**

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

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

### **Članak 153.**

Rekreatijske građevine koje se grade izvan građevinskog područja su: trim staze, konjičke staze, kupališta i slične građevine u funkciji rekreacije.

U zoni za športsko-rekreatijska igrališta na otvorenom s pratećim sadržajima mogu se graditi sve građevine za rekreaciju navedene u stavku 1. ovog članka, športsko-rekreatijska igrališta na otvorenom te prateći sadržaji kao što su: montažne tribine, drvene montažne kuće (u funkciji športa i rekreacije),

nadstrešnice, sjenice i sl. Zona za športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim sadržajima prikazana je na kartografskim prikazima br. "1." i "4.D."

Maksimalna građevinska bruto površina svih zatvorenih građevina koje se mogu graditi u zoni športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim sadržajima iznosi 300 m<sup>2</sup>.

Do izgradnje VS Donji Miholjac na dijelu katastarskih čestica unutar zone za športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim sadržajima moguće je korištenje predmetnih katastarskih čestica sukladno članku 17. Zakona o vodama (NN, br. 153/09, 130/11, 56/13 i 14/14).

#### **Članak 154.**

Rekreacijske građevine mogu se graditi na području planirane akumulacije do privođenja prostora planiranoj namjeni.

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

#### **Članak 155.**

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

- a) Eksploatacijsko polje pijeska iz korita rijeke Drave
- b) Istražno polje (načelno) geotermalne vode kod Podravske Moslavine
- c) planirano eksploatacijsko polje ugljikovodika "Drava-Zalata".

Na području Općine nalazi se napušteno eksploatacijsko polje opekarske gline kod Krčenika, koje je predviđeno za sanaciju.

Nova istražna polja, koja nisu navedena u stavku 1. ovoga članka, mogu se formirati na vrijednom obradivom tlu (P2), ostalom obradivom tlu (P3), gospodarskim šumama (Š1), ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene (ŠZ), neplodnom tlu (NT) i rijeci Dravi, a za energetske mineralne sirovine i na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

#### **Članak 156.**

U sklopu eksploatacijskog polja dozvoljena je gradnja građevina u funkciji eksploatacije.

Istražno polje geotermalne vode je načelno utvrđeno. Riječ je o podzemnoj eksploataciji pa spram površine ne postoje ograničenja u izgradnji i korištenju prostora. Iznimku čine uska područja same bušotine na kojoj je utvrđena prisutnost geotermalne vode, a gdje je dozvoljena izgradnja samo građevina u funkciji eksploatacije.

Eksploatacijsko polje pijeska se utvrđuje na temelju koncesije i projekta o održavanju plovnog profila Drave. Iz korita se vade obnovljene količine pijeska pa nije potrebno utvrditi posebne postupke sanacije (nema klasičnog zatvaranja eksploatacijskog polja).

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

#### **Članak 157.**

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.

## **Članak 158. - brisan**

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

#### **Članak 159.**

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

#### **Članak 160.**

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

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

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

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

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

Ugostiteljski sadržaj za smještaj iz prethodnog stavka može biti isključivo tipa motel.

#### **Članak 161.**

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

### **2.3.2.7. Ostale građevine van granica građevinskog područja**

#### **Članak 162.**

Van granica građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, mogu se graditi manje vjerske građevine kao križevi, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja, najveće bruto razvijene površine do 30,0 m<sup>2</sup>.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 163.**

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 164.**

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 165.**

U ovome Planu utvrđena je nova gospodarska zona.

#### **Članak 166.**

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

### **4.UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 167.**

U ovome Planu društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

1. uprava,
2. socijalna zaštita,
3. zdravstvo,
4. predškolski odgoj,
5. obrazovanje,
6. kultura,
7. vjerske aktivnosti,
8. vatrogasni dom,
9. udruge i sl.

#### **Članak 168.**

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

U naselju Podravska Moslavina moraju se za potrebe javnih i društvenih djelatnosti, osigurati prostori za sljedeće sadržaje:

Uprava, sudstvo	- općinska izvršna tijela
Kultura osnovna škola Školstvo	- dom kulture
Zdravstvo	- zdravstvena stanica - ljekarna - veterinarstva ambulanta
Socijalna skrb	- dječji vrtić

Trgovina	- trgovački centar - sajmište
Ostalo	- financijsko posredovanje - pošta

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

#### **Članak 169.**

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

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

#### **Članak 170.**

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

#### **Članak 171.**

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

#### **Članak 172.**

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

Ostale površine iz prethodnog stavka su:

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

#### **Članak 173.**

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

### **5.1. PROMETNI SUSTAV**

#### **Članak 174.**

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

Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 1. ovoga članka bez promjene ovoga Plana. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni

prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni odredbama ove Odluke, sukladno novoj kategoriji prometnice.

Iza članka 174., dodaje se novi članak 174.a., koji glasi:

#### **Članak 174.a.**

Osim na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina i promet" označene značajnije nerazvrstane ceste, na prostoru Općine su u kategoriji nerazvrstanih cesta sve ceste i prometne površine koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste (državne, županijske i lokalne).

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

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

#### **Članak 175.**

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

#### **Članak 176.**

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

#### **Članak 177.**

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 dužine preko 150,0 m.

#### **Članak 178.**

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
12,0 Lokalna cesta	18,0	14,0
16,0 Ostale ceste		

### Članak 179.

Za nove ulične koridore čija dužina je manja od 150,0 m, 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
Jednosmjerni promet	10,0	8,0

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

### Članak 180.

Širine koridora iz članka 177.-179. ove Odluke ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području i na područje povremenog stanovanja.

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

### Članak 181.

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

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

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

### Članak 182.

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

#### MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih
-------------------	----------	--------------------

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

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

### Članak 183.

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

### Članak 184.

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

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

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

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

#### **Članak 185.**

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članka 184. 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 186.**

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članku 184. ove Odluke obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

#### **Članak 187.**

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.

za članka 187., dodaje se novi članak 187.a., koji glasi:

#### **Članak 187.a.**

Osim naznačenih značajnijih trasa biciklističkih staza na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina", biciklističke staze ili trake mogu se graditi na prostoru cijele Općine, unutar ili izvan građevinskog područja.

Točan položaj biciklističke staze ili trake definirat će se projektnom dokumentacijom, sukladno Zakonu i propisima te Odredbama ovog Plana.

Uz biciklističke staze ili trake mogu se graditi površine za parkiranje bicikala, te postavljati urbana oprema (npr. klupe, koševi za otpad i sl.).

#### **Članak 188.**

Plovni put na rijeci Dravi planira se urediti do III. Klase (IV.) plovnog puta. Uređenje plovnog puta može se realizirati u fazama.

Prilikom rekonstrukcije i uređenja plovnog puta mora se maksimalno voditi računa o zaštiti okoliša.

## **5.2 ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**

#### **Članak 189.**

Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.

#### **Članak 190.**

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.

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

Gradnja i/ili rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži planira se podzemno sljedeći koridor prometnica ili drugih vrsta infrastrukture. Iznimno, zbog bitnog skraćivanja trase, prostornih ograničenja i sl., koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture može se planirati i izvan koridora prometnice ili drugih vrsta infrastrukture.

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

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

#### **Članak 191.**

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema pokretnih komunikacija, prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

## Članak 192.

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

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

- postojeći antenski stup, simbolom na lokaciji,
- područjem za smještaj rešetkastog antenskog stupa.

Unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa uvjetuje se gradnja samo jednog novog rešetkastog antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem resornog ministarstva.

Ukoliko je unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa već izgrađen rešetkasti antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog rešetkastog antenskog stupa za ostale operatore/operatora.

Pristupni put za samostojeći antenski stup koji se gradi izvan granica građevinskog područja ne smije se asfaltirati.

U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.

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

## 5.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

### Članak 193.

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

- a) Prijenos
  - građevine od važnosti za Županiju iz članka 16. ove Odluke
- b) Distribucija
  - građevine od važnosti za Županiju iz članka 16. ove Odluke,
  - rekonstrukcija dotrajalih DV 10 kV na drvenim stupovima zamjenom sa DV 10(20) kV na betonskim stupovima,
    - zamjena trafostanica (TS) na drvenim stupovima sa trafostanicama na betonskim stupovima ili po potrebi s kabelskim trafostanicama,
    - izgradnja podzemnih kabelskih 10(20) kV dalekovoda unutar građevinskog područja za povezivanje TS sa postojećom 10(20) kV mrežom i za međusobno povezivanje TS u naseljima,
    - demontiranje nadzemnih dalekovoda 10(20) kV unutar građevinskih područja,
    - rekonstrukcija i dogradnja niskonaponske (NN) 0,4 kV mreže

Trase i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina državnog, županijskog i općinskog značaja označene su na kartografskom prikazu br. 2.A.

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

#### **Članak 194.**

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 na najmanju moguću mjeru smanji mortalitet ptica.

#### **Članak 195.**

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

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

#### **Članak 196.**

Zabranjuje se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže.

#### **Članak 197.**

Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na Kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina i promet".

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

#### **Članak 198.**

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 199.**

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

Niskonaponsku 0,4 kV mrežu planira se graditi SKS vođenim po krovovima s krovnim stalcima ili po stupovima. Pri izgradnji niskonaponske (NN) mreže na stupovima, stupove odmaknuti na sigurnu udaljenost od prometnica. Međutim ne ograničava se izgradnja NN mreže i podzemnim kabelskim vodovima u cijelom naselju ili na pojedinim dionicama.

Do potpune rekonstrukcije elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije i priključenje ponekog novog korisnika. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

#### **Članak 200.**

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

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

#### **Članak 201.**

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

#### **Članak 202.**

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

### **5.4. NAFTOVODI I PLINOVODI**

#### **Članak 203.**

Planirani plinovodi na području Općine su:

Lokalni (distribucijski) plinovodi:

- glavni distribucijski plinovod,
- mjesna plinovodna mreža.

U ovom Planu planira se plinoopskrba svih naselja stalnog stanovanja na području Općine, te gospodarske zone.

#### **Članak 204.**

Trase plinovoda prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.A. Prikazane trase planiranih lokalnih (distribucijskih) plinovoda su orijentacijske.

#### **Članak 205.**

Glavni distribucijski plinovod izvan građevinskog područja graditi uz prometnice (u ili uz koridor). Tlak plina u ovim plinovodima je ~ 0,3 MPa (~ 3,0 bara).

#### **Članak 206.**

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

#### **Članak 207.**

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

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

#### **Članak 208.**

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

### **5.5. VODOOPSKRBA**

#### **Članak 209.**

Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava s napajanjem iz izvorišta Donji Miholjac.

#### **Članak 210.**

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

#### **Članak 211.**

Vodoopskrbni vodovi se polažu u javnim površinama.

#### **Članak 212.**

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

#### **Članak 213.**

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

### **5.6. ODVODNJA**

#### **Članak 214.**

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

- za naselja Krčenik, Podravska Moslavina izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje,
- za ostala naselja putem vodonepropusnih sabirnih jama ili biološkim uređajima.

Alternativno ovim Planom se predlaže:

- za naselje Martinci Miholjački razmatranje mogućnosti zbrinjavanja otpadnih voda biljnim uređajem, a za naselje Gezinci spajanje na sustav naselja Čađavički Lug.

#### **Članak 215.**

Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza br. 2.B. "Vodnogospodarstvo" su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade, pod sljedećim uvjetima:

- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),
- vode se moraju upustiti u recipijente utvrđene u članku 216. ove Odluke.

#### **Članak 216.**



Prijemnici (recipijenti) za prihvata otpadnih voda sa područja Općine su:

- rijeka Drava, odvodni kanal uz akumulaciju,
- melioracijski kanali.

#### **Članak 217.**

U naseljima je planirana gradnja razdjelnog sustava.

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

#### **Članak 218.**

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

#### **Članak 219.**

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

#### **Članak 220.**

Sve otpadne vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u prijemnike ili tlo moraju se prije ispuštanja pročistiti uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

#### **Članak 221.**

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

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

#### **Članak 222.**

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

#### **Članak 223.**

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

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

#### **Članak 224.**

U ovome Planu planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:

- regulacija vodotoka Drava,

- izgradnja nasipa uz akumulacijsko jezero VS Donji Miholjac,
- izgradnja akumulacije VS Donji Miholjac,

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

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

#### **Članak 225.**

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

Nasipi su označeni na Kartografskom prikazu br. 2.B., a inundacijska područja su područja uz vodotoke koja se detaljno utvrđuju sukladno posebnom propisu.

#### **Članak 226.**

Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz VS Donji Miholjac, koja se nalazi na području Općine, nakon izgradnje.

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

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

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

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

#### **Članak 227.**

Temeljem Zakona o zaštiti prirode ("NN", broj 80/13) na prostoru Općine nalazi se zaštićeno područje Regionalni park Mura-Drava čija je granica prikazana na kartografskom prikazu br. "3. Uvjeti korištenje.

#### **Članak 228.**

Sukladno članku 21. Zakona o zaštiti prirode utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove,
- štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju,
- proširivanje postojećih građevinskih područja i zahvata izvan građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.

#### **Članak 229.**

Na prostoru Općine nalaze se:

- područje ekološke mreže značajno za ptice (POP), HR1000015-Srednji tok Drave i HR1000011-Ribnjaci Grudnjak i Našice
- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS), HR5000015-Srednji tok Drave (od Terezinog Polja do Donjeg Miholjca).

Za ugrožene i rijetke tipove staništa (vlažne livade Srednje Europe; poplavne šume vrba; poplavne šume topola; poplavne šume hrasta lužnjaka; mješovite hrastovo-grabove šume i čiste grabove šume) treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju; osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavati povoljni režim za očuvanje močvarnih staništa;
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr.);
- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents"); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih stabala, osobito stabala s dupljama);
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama.

U cilju zaštite kritično ugrožene vrste ptica: mali vranac i ugroženih vrsta: eja močvarica, štekavac, patka kreketaljka i bukavac, potrebno je:

- očuvati vlažna i močvarna područja;
- poticati tradicionalno stočarstvo i poljoprivredu;
- kontrolirati lov i spriječiti krivolov.

U cilju zaštite strogo zaštićene vrste sivi dugoušan potrebno je provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za skloništa kolonije. Prilikom sječe stara i suha stabla potrebno je ostavljati ravnomjerno raspoređena.

## **6.2. KULTURNA DOBRA**

### **Članak 230.**

Na području Općine Podravska Moslavina nema, sukladno posebnom zakonu, zaštićenih kulturnih dobara.

### **Članak 231.**

Na području Općine Podravska Moslavina nalaze se sljedeća evidentirana kulturna dobra:

1. PODRAVSKA MOSLAVINA – Župna kasnobarokna crkva Blažene Djevice Marije
2. KRČENIK – Filijalna crkva Sv. Mihovila

### **Članak 232.**

Sukladno posebnom zakonu predstavničko tijelo lokalne uprave može evidentirana kulturna dobra proglasiti kulturnim dobrima lokalnog značenja, a način njihove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela u ovom slučaju Konzervatorskog odjela u Osijeku.

Lokalna uprava dužna je u takvim slučajevima osigurati uvjete za provedbu odluke i održavanje kulturnih dobara lokalnog značenja.

### **Članak 233.**

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

### **Članak 234.**

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

### **Članak 235.**

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

## **7. GOSPODARENJE OTPADOM**

### **Članak 236.**

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

### **Članak 237.**

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

### **Članak 238.**

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

### **Članak 239.**

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

### **Članak 240.**

Na području Općine je planirano postavljanje jednog rashladnog kontejnera za otpad životinjskog porijekla i formiranje 4 reciklažna otoka unutar granica građevinskih područja naselja iz sastava Općine.

Reciklažni otoci se postavljaju, u načelu, unutar površina javne namjene (osim kolnika i biciklističkih površina) s kojih je moguće osigurati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad. Reciklažni otoci moraju biti smješteni izvan zona preglednosti raskrižja kako ne bi ometali promet.

#### **Članak 241.**

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

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

#### **Članak 242.**

Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- napušteno eksploatacijsko polje opekarske gline u Krčeniku,
- divlja odlagališta otpada, uz svako naselje (5 lokacija).

#### **Članak 243.**

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

- izraditi elaborat sanacije gliništa u Krčeniku,
- divlja odlagališta otpada moraju se sanirati.

#### **Članak 244.**

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

#### **Članak 245.**

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

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

#### **Članak 246.**

Obvezna je izrada studije o utjecaju na okoliš po posebnom propisu i PPŽ-u za VS Donji Miholjac.

Obavezna izrada studija o utjecaju na okoliš po posebnom propisu za DV 110 kV Donji Miholjac-Slatina.

Građevine i područja za koja je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš prikazani su informativno na kartografskom prikazu br.3., prema raspoloživim podacima.

#### **Članak 247.**

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

- a) Zaštita tla
  - provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjene površina", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
  - gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno odredbama ove Odluke,
  - zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u članku 236.-241. ove Odluke,
  - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog 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, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.
- c) Zaštita zraka i zaštita od buke
  - uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUT), te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno odredbama ove Odluke.
- d) Zaštita šuma
  - provođenjem ovoga 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 248.**

Potreba gradnje skloništa i zaklona u građevinskim područjima kao i van građevinskih područja utvrdit će se zavisno o procjeni ugroženosti i stupnju ugroženosti.

Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Općina.

#### **Članak 249.**

Skloništa se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.

#### **Članak 250.**

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

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

## **9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA**

### **Članak 251.**

Na području Općine utvrđeno je poplavno područje.

Do izgradnje nasipa predviđenog u ovome Planu (ili navesti druge mjere), kojim će se ovo područje zaštititi od poplave, na poplavnom području nije dozvoljena gradnja građevina koje se mogu graditi van građevinskog područja, izuzev vodnogospodarskih građevina i vodova infrastrukture.

### **Članak 252.**

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

### **Članak 253.**

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

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

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

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

**Članak 254. - brisan**

**Članak 255. - brisan**

**Članak 256.- brisan**

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

#### **Članak 257.**

Općina Podravska Moslavina se nalazi u pograničnom području Republike Hrvatske.

#### **Članak 258.**

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

- riješiti imovinsko-pravne odnose i opremiti komunalnom infrastrukturom građevinsko područje gospodarske zone,

- riješiti vodoopskrbu naselja Podravska Moslavina, Krčeničnik, Gezinci i Martinci Miholjački i gospodarske zone,
- riješiti odvodni sustav za gospodarsku zonu,
- u suradnji sa Županijom poticati rješenja plinifikacije i osigurati izradu projekata plinifikacije Općine,
- u suradnji sa županijskom turističkom zajednicom organizirati stručnu pomoć stanovništvu u cilju definiranja i realizacije programa turističkog razvitka,
- u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima osigurati izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

#### **Članak 259.**

U cilju zaštite prostora potrebno je prioritetno:

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

### **10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

#### **Članak 260.**

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

#### **Članak 261.**

Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine za građevine do 100,m<sup>2</sup> i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
- preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
- izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom,
- adaptacija postojećeg tavanskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom,
- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
- uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).



Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.

#### **Članak 262.**

Građevinama ili dijelu građevina iz članka 260. ove Odluke može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

### **10.3. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PLANU**

#### **Članak 263.**

Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovome Planu mogu se rekonstruirati sukladno članku 261. 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 ovom Planu, ako je to moguće s obzirom na položaj građevine.

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

#### **Članak 264.**

Građevinama iz članka 263. ove Odluke može se mijenjati namjena sukladno odredbama ove Odluke.

### **B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA**

#### **Članak 264.a.**

Sukladno Zakonu i potrebama Općine Podravska Moslavina ovim Planom utvrđuje se obveza izrade i granica obuhvata sljedećih prostornih planova užih područja:

1. Urbanistički plan uređenja naselja Podravska Moslavina
2. Urbanistički plan uređenja dijela naselja Krčenik
3. Urbanistički plan uređenja gospodarske zone

Izrada planova može biti po naprijed navedenom redosljed, odnosno redosljed izrade planova može biti i drugačiji, a odrediti će ga Općina sukladno svojim potrebama i razvoju. Dinamika izrade je minimalno jedan plan u tri godine.

#### **Članak 264.b.**

Područja za koja se utvrđuju obveze izrade prostornih planova užih područja označena su na kartografskim prikazima broj "3." i "4.B."

#### **Članak 264.c.**

Za gradnju građevina unutar obuhvata Urbanističkih planova navedenih u članku 264.a. ove Odluke, pod rednim brojevima 1. i 2. primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenje prostora navedeni u članku 19.–

128. ove Odluke, a za gradnju prometnih i građevina komunalne infrastrukture primjenjuju se uvjeti gradnje definirani u članku 170.-226. ove Odluke.

Unutar obuhvata navedenih Urbanističkih planova uređenja moguća je gradnja obiteljskih stambenih građevina, višestambenih građevina, javnih i društvenih građevina, građevina gospodarskih djelatnosti, športsko-rekreacijskih građevina, pomoćnih građevina, javnih zelenih površina, građevina koje se grade na površinama javne namjene i infrastrukturnih građevina sukladno potrebama Općine i njenih stanovnika.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice obiteljske stambene građevine ovisno o načinu gradnje iznosi:

- za samostojeći način gradnje je 1,5
- za poluprisonjeni način gradnje je 2,0
- za prisonjeni način gradnje je 2,5

Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice gospodarskih PPUT djelatnosti je 2,4; a građevne čestice javne i društvene namjene je 2,8; (osim kada je maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0 tada je max. koeficijent iskorištenosti 6,0), a za višestambenu izgradnju 2,8.

Maksimalna gustoća stanovanja je 160 st/ha.

#### **Članak 264.d.**

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone mogu se graditi proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke, komunalno-servisne građevine za gospodarenje otpadom, građevine i vodovi infrastrukture, te prateće građevine zdravstva i sportsko-rekreacijske namjene, garaža i spremišta, postavljanje reklamnih panoa urbane opreme i sl.

Osim površina za PPUT djelatnosti unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja mogu se definirati i površine za infrastrukturne građevine i vodove te javne zelene površine i zaštitne zelene površine.

Za gradnju građevina unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona primjenjuju se Opći uvjeti gradnje navedeni u članku 19.-58., 82.-89. i 130. ove Odluke. Za gradnju građevina komunalne i prometne infrastrukture primjenjuju se uvjeti gradnje definirani u članku 170.-236. ove Odluke.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina PPUT djelatnosti je 0,7; a infrastrukturnih građevina je 1,0 .

Najveća etažna visina građevina je Po+P+2K+Pk, s izuzetkom pojedinačnih visokih zgrada (silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.). Najveća ukupna visina građevina je 18,0 m; iznimno može biti i veća ako to zahtijeva tehnološki proces.

Najveći koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice za gradnju građevina PPUT djelatnosti je 3,5 (ne odnosi se na silose, dimnjak, tehnološke tornjeve i sl.).

### **III ZAKLJUČNE ODREDBE**

#### **Članak 265.**

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

#### **Članak 266.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana po objavljivanju u "Službenom glasniku" Općine Podravska Moslavina.

KLASA: 350-02/16-01/37

URBROJ: 2115/03-04-16-1

Podravska Moslavina, 02. rujna 2016.

v.d. pročelnik  
Marina Cigrovski, mag. iur

« Službeni glasnik » službeno glasilo Općine Podravska Moslavina

Izdaje : **Općina Podravska Moslavina**

Urednik: Općinski načelnik Općine Podravska Moslavina Zdravko Šimara

Uredništvo: Podravska Moslavina, J.J.Strossmayera 150, telefon: 641-212

Tisak : Općina Podravska Moslavina