

# **SLUŽBENI GLASNIK**

## **OPĆINE JAGODNJAK**

---

**GODINA: XXIV**

**Jagodnjak, 10.10.2022.**

**Broj: 9 /2022.**

---

### **SADRŽAJ:**

## **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE JAGODNJAK (Pročišćeni tekst)**

Na temelju ovlaštenja iz članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 68. Odluke o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jagodnjak (Službeni glasnik Općine Jagodnjak, broj 7/22) i članka 31. točka 2. Statuta Općine Jagodnjak („Službeni glasnik“ Općine Jagodnjak broj 2/21.), Općinska načelnica Danijela Mlinarević objavljuje pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja Općine Jagodnjak.

Pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja Općine Jagodnjak sadrži tekst koji je objavljen u Službenom glasniku Općine Jagodnjak, broj 8/06, 7/09, 1/16, 4/18- pročišćeni tekst i 7/22.

## **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE JAGODNJAK (Pročišćeni tekst)**

### **I. ODREDBE ZA PROVEDBU**

#### **A) ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA**

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

###### **1.1. NAMJENA POVRŠINA**

###### Članak 4.

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

1. Površine za razvoj i uređenje naselja:
  - građevinska područja naselja Bolamn, Jagodnjak, Majške Međe i Novi Bolman.
2. Površine za razvoj i uređenje van naselja
  - a) Izdvojena građevinska područja izvan naselja:
    - groblja izvan naselja Majške Međe
    - gospodarske namjene
    - za gospodarenje otpadom.
  - b) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
    - eksploatacijsko polje pijeska iz korita rijeke Drave.
  - c) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
    - osobito vrijedno obradivo tlo (P1),
    - vrijedno obradivo tlo (P2),
    - ostala obradiva tla (P3).

- d) Šuma isključivo osnovne namjene
  - gospodarska šuma (Š1).
- e) Ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene (ŠZ)
- f) Ostalo poljoprivredno tlo (OP)
- g) Vodne površine
  - rijeka Drava,
  - planirana akumulacija hidroelektrane Osijek (A),
  - ostale vodne površine (VP).
- h) Prometne površine

#### Članak 5.

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

- sva građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima br. 4.A. do 4.D., na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.
- Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se na temelju odredbi ove Odluke.
- područje za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijska polja) utvrđuju se na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave,
  - osobito vrijedno, vrijedno i ostalo obradivo poljoprivredno tlo određuje se sukladno posebnom propisu,
  - šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene određuje se sukladno posebnom propisu,
  - ostalo poljoprivredno tlo određuje se sukladno posebnom propisu, Dozvoljena je promjena poljoprivrednog zemljišta u šume i šumsko zemljište,
  - vodotoci i ostala ležišta voda obalnom crtom koju određuje nadležno tijelo po posebnom propisu,
  - prometne površine određuju se sukladno članku 6. i 7. ove Odluke,
  - groblja se utvrđuju granicom postojeće katastarske čestice,

#### Članak 6.

Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima br. 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 planiranu autocestu u koridoru Vc (izdana lokacijska dozvola) 200,0 m,
  - za planiranu korekciju državne ceste D517 100,0 m,
  - za planiranu nerazvrstanu cestu 20,0 m

- za magistralne vodove vodoopskrbe 300,0 m,
- za lokalne vodove vodoopskrbe 20,0 m,
- za glavne kolektore sustava odvodnje 300,0 m,
- za vodne površine 300,0 m,
- za vodne građevine utvrđene simbolom, radijusom 500,0 m,
- za lokalne vodove plinoopskrbe 20,0 m.
- za vodove do objekata prikazanih simbolima položaj se utvrđuje sukladno stvarnom smještaju objekata.

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

Iznimno od stavka 2. ovog članka, utvrđene širine planskih koridora ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz građevinsko područje.

(5) Iznimno, širine koridora iz stavka 2. ovog članka mogu biti i drugačije (manje, asimetrične i sl.) ukoliko su utvrđene na kartografskim prikazima građevinskih područja.

(6) Planirani koridori i trase nerazvrstanih cesta na kartografskim prikazima naznačeni su orijentacijski, a točan položaj trase i širina koridora (cestovnog zemljišta) definirat će se projektnom dokumentacijom.

(7) Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrđena su područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa u radijusu od 1.500,0-2.000,0 m. Područja su omeđena kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena.

(8) Unutar zaštitnog koridora postojeće infrastrukturne građevine utvrđenog posebnim propisom, moguće je, uz pozitivno očitovanje njenog vlasnika odnosno upravitelja, polaganje i nove istovrsne infrastrukture, iako ista nije prikazana na kartografskim prikazima PPUO.

(9) Unutar zaštitnog koridora postojeće prometnice mogu se, uz pozitivno očitovanje njenog vlasnika odnosno upravitelja, polagati i ostale infrastrukturne građevine, iako iste nisu prikazane na kartografskim prikazima PPUO.

(10) Unutar koridora planirane infrastrukturne građevine moguće je polaganje i drugih infrastrukturnih građevina, iako iste nisu prikazane na kartografskim prikazima PPUO. Pritom mora biti točno utvrđena trasa planirane građevine, o čemu je potrebno ishoditi pismeno očitovanje njenog budućeg investitora.

#### Članak 7.

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

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

#### Članak 8.

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

- područje vrijednih dijelova prirode,

- zaštićena kulturna dobra,
- područje intenziteta potresa VI i VII stupnja MCS ljestvice,
- područje pojačane erozije na dijelu korita rijeke Drave,
- vodozaštitno područje crpilišta "Jarčevac",
- prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite crpilišta "Novi Bezdán",
- poplavno područje uz rijeku Dravu,
- **inundacijsko područje uz rijeku Dravu i ostale vodotoke i ležišta voda,**
- koridori za planirane infrastrukturne građevine,
- šumsko zemljište u građevinskom području.

Područja posebnih ograničenja iz stavka 1., alineje 1.-8., prikazana su na kartografskim prikazima br. 3.A. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA" i 3.B. "PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU", te koridori za infrastrukturne građevine prikazani su na kartografskim prikazima građevinskih područja 4.A. do 4.D.

#### Članak 9.

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

- područje vrijednih dijelova prirode prema kartografskom prikazu 3.A. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA".
- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,
- područje pojačane erozije na temelju granica koje utvrđuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima za poslove vodnogospodarstva,
- eksploatacijsko polje riječnog pijeska iz korita rijeke Drave na temelju odobrenja ustanove s javnim oblastima nadležna za vodnogospodarstvo,
- vodozaštitno područje crpilišta "Jarčevac" na temelju Odluke o sanitarnim zonama crpilišta donesene sukladno posebnom propisu,
- prostor rezerviran za zonu sanitarne zaštite crpilišta "Novi Bezdán", krugom radijusa 2.000 m,
- **granicu poplavnog područja i granicu inundacijskog područja utvrđuje nadležno javnopravno tijelo, u skladu s posebnim propisom,**
- šume i šumsko zemljište u građevinskom području na temelju podataka o kulturi tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove.

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

#### Članak 10.

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

#### Članak 11.

Na vrijednim dijelovima prirode primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 220.-221. ove Odluke.

Na zaštićenim kulturnim dobrima primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 222.-225. ove Odluke.

#### Članak 12.

Na području pojačane erozije zabranjuje se:

- vršenje bilo koje vrste radova koji bi mogli narušiti plovni profil rijeke Drave, osobito stabilnost obala.

Za gradnju na ovom području potrebno je ishoditi posebne uvjete koje utvrđuje pravna osoba s javnim ovlastima za poslove vodnogospodarstva.

#### Članak 13.

U zonama sanitarne zaštite izvorišta "Jarčevac" uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite.

Na prostoru rezerviranom za zone sanitarne zaštite crpilišta, Novi Bezdán do donošenja Odluke o zonama sanitarne zaštite, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III zonu sanitarne zaštite.

Nakon donošenja Odluke o zonama sanitarne zaštite, na područjima iz stavka 2.ovoga članka koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se odredbe ove Odluke, sukladno postojećem načinu korištenja.

#### Članak 14.

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

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

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

#### Članak 15.

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 16.

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

- a) Prometne građevine
  - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
    - planirana autocesta (granica R. Mađarske-B. Manastir-Osijek-Đakovo-granica BiH),
    - korekcija državne ceste D517.

- **Elektroničke komunikacije**
  - **elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema**
- Riječne građevine
  - plovni put Dravom na unutarnjim vodama.
- b) Energetske građevine
  - Elektroenergetske građevine
    - Postojeći:**
      - DV 2x400 kV TS Ernestinovo-TS Pécs, dionica Ernestinovo-državna granica s R. Mađarskom.
    - Građevine za transport nafte i plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
      - **postojeći** magistralni plinovod Belišće-Osijek s odvojkom Bolman-B. Manastir.
- c) Vodne građevine
  - Regulacijske i zaštitne vodne građevine
    - obrambeni nasip uz lijevu obalu rijeke Drave,
    - višenamjenska VS "Osijek".

#### Članak 17.

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

- a) Prometne građevine
  - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
    - mreža županijskih cesta.
  - Građevine biciklističkog prometa
    - biciklistička staza duž obale Drave (po nasipu).
  - **Elektroničke komunikacije**
    - **mjesne mreže**
    - Telekomunikacijske građevine
      - Postojeće:
        - UPS Jagodnjak i Bolman.
      - Planirane:
        - bazne postaje (GSM i UMTS).
- b) Energetske građevine
  - Elektroenergetske građevine
    - Postojeća:
      - DV 110 kV TS Valpovo-TS Beli Manastir.
    - Postojeća:
      - DV 35 kV TS 110/35/10(20) kV Beli Manastir-naselje Bolman, ali radi pod naponom 10(20) kV.

Planirana:

- TS 35/10(20) kV

c) Vodne građevine

- Građevine za melioracijsku odvodnju
  - melioracijski kanali koji prolaze područjem više općina.
- Građevine za korištenje voda
  - magistralni vodoopskrbni vodovi Darda-N. Čeminac-Jagodnjak-Torjanci-Beli Manastir-Petlovac-Bolman.

Članak 18.

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 19.

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

Iznimno, osim baznih postaja prikazanih na kartografskom prikazu br. 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 20.

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 21.

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

Građevine za posebne namjene su građevine za potrebe obrane.

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

### **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 i van njih.



### 2.2.2.1. Građevne čestice

#### Članak 23.

Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

(2) Za građevne čestice koje graniče s površinama javne namjene minimalna širina regulacijske linije iznosi 6,0 m.“

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

Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

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

#### 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 površine javne namjene.

#### 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.

#### 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. 3,0m 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 1,0m.

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

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

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

#### Članak 33.

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

Otvorima iz stavka 1. ovoga članka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15cm, odnosno 15x20cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0m 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, krovšta 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 30,0cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

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

#### Članak 37.

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

#### Članak 38.

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

#### Članak 39.

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

Ukupna visina građevine *mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena)*. Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

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

#### Članak 40.

Podrum (P<sub>o</sub>) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.

#### Članak 40.a.

Pretežito ukopana etaža (PP<sub>o</sub>) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterana i ukopan je s najmanje 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine.

#### Članak 41.

Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

#### Članak 42.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m.

Potkrovlje mora zadovoljiti sve sljedeće uvjete:

- 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. 1,00m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja.

Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

#### Članak 43.

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

#### Članak 44.

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

#### Članak 45.

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

#### Članak 46.

Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0m, 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 0,10m sa svake strane, ali ne uži od 1,0m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0m.

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

Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

#### Članak 47.

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

#### Članak 48.

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

#### Članak 49.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od onog određenog odredbama ove Odluke.

#### Članak 50.

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 51.

Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

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

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

#### Članak 52.

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

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

#### Članak 53.

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

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

#### Članak 54.

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

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

#### Članak 55.

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

#### Članak 56.

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

Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja je sljedeća:

- kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 4,0m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika,
- propisani broj parkirališnih mjesta,
- mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu,
- mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar,
- mogućnost priključaka na javni sustav odvodnje ili vlastita sabirna jama.

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

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

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

#### Članak 57.

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 118. ove Odluke.

#### Članak 58.

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 odredbi ove Odluke. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnje može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u članku 81. ove Odluke.

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

#### Članak 59.

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

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

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

#### Članak 60.

Iznimno od članka 59. 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 59. ove Odluke), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili

- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i veći, ali ne veći od 0,75.

#### Članak 61.

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

#### **Uvjeti gradnje građevina**

#### Članak 62.

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

#### Članak 63.

Na dubini većoj od 20,0m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5m 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 4,5m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

### **2.2.3.2. Višestambene građevine**

#### Članak 64.

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 118. ove Odluke.

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

#### Članak 65.

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

#### Članak 66.

Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća:

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

#### Članak 67.

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 68.

Najveća etažna visina višestambene građevine je Po+PPo+S+P+3K ili Po+PPoS+P+2K+Pk.

#### Članak 69.

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

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

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

#### Članak 70.

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

#### Članak 71.

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

#### Članak 72.

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

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

#### Članak 73.

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

#### Članak 74.

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

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

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



#### Članak 75.

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

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

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

#### Članak 75.a.

(1) Unutar javne i društvene namjene – veterinarske označene na kartografskom prikazu „4.A. Građevinsko područje naselja Bolman“ moguća je gradnja skloništa za životinje s pomoćnim i pratećim sadržajima (prostori za prijem, pregled, smještaj, pripremu hrane, izolaciju životinja i sl, kućice za pse, mačke i druge životinje, prostori za slobodno kretanje životinja, sanitarni čvor, uredski prostori, te pratećih uredskih, trgovačkih i dr sadržaja i građevina.

(2) Sklonište za životinje, pomoćne i prateće građevine graditi sukladno posebnom propisu, a kod smještaja građevina i površina, posebnu pozornost obratiti na zaštitu zraka i zaštitu od buke postavljanjem ozelenjenih ili drugih zona prema okolnim građevinama.

#### Članak 76.

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

#### Članak 77.

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

#### **Uvjeti gradnje građevina**

#### Članak 78.

Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno članku 68. i 69. ove Odluke.

#### Članak 79.

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

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

#### Članak 80.

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

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

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

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

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

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

Komunalno servisnim djelatnostima smatraju se:

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

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

#### Članak 81.

U građevinskim područjima mogu se graditi sljedeće građevine 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	- 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
GOSPODARSKA NAMJENA UNUTAR NASELJA	- sve PPUT djelatnosti	- sve PPUT djelatnosti	- sve PPUT djelatnosti
IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA- GOSPODARSKA ZONA JAGODNJAK	- sve PPUT djelatnosti		- sve PPUT djelatnosti

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

#### Članak 82.

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

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

#### Članak 83.

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

#### Članak 84.

PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu drveta i metala,
- praonice vozila,
- ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA,
- trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili 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 50m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene,
- građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

#### Članak 85.

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. građevinska bruto površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 100,0m<sup>2</sup>,</li> <li>- građevinska bruto površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od građevinska bruto površina za stanovanje.</li> <li>- max. etažna visina građevine je podrum, pretežito ukopana etaža, prizemlje i potkrovlje,</li> <li>- max. ukupna visina građevine je 7,0m,</li> <li>- na dubini većoj od 20,0m od regulacijske linije ukupna visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno</li> </ul>

		<p>dijela građevine može iznositi 4,5m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0m od regulacijske linije, i min. 5,0m od svih dvorišnih međa.</li> </ul>
<p>NA DIJELU ZASEBNE GRAĐEVNE ČESTICE U POJASU ŠIRINE MIN. 10,0 m OD DVORIŠNE MEĐE KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE</p>	<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 ukupna građevine je 10,0m,</li> <li>- na dubini većoj od 20,0m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.</li> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0m od regulacijske linije i min. 5,0m od svih dvorišnih međa,</li> <li>- sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0m od dvorišnih međa.</li> <li>- Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.</li> </ul>
<p>U OSTALIM SLUČAJEVIMA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- građevine za sve PPUT djelatnosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- najveći koeficijent izgrađenosti 0,6,</li> <li>- max. etažna visina: podrum, pretežito ukopana etaža i 3 nadzemne etaže,</li> <li>- max. ukupna visina građevine je 13,5m.</li> </ul>

Ukupna visina građevina PPUT djelatnosti koje se grade na zasebnim građevnim česticama može biti i viša ukoliko je to uvjetovano tehnološkim procesom.

#### Članak 86.

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.

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.

#### Članak 86.a.

Unutar građevinskih područja naselja Bolman i Majške Međe moguća je izgradnja kampova s pratećim zgradama.

Unutar građevinskog područja, u šumi i/ili na šumskom zemljištu mogu se graditi samo građevine sukladno odredbama Zakona o šumama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

Na kartografskom prikazu br.1 orijentacijski su prikazani položaji planiranih kampova unutar građevinskih područja naselja.

Osim prikazanih planiranih kampova, moguće je graditi i druge kampove, sukladno odredbama ove Odluke.

Na površinama kampa moguće je graditi i uređivati prostore za sljedeće namjene:

- smještaj na uređenom prostoru na otvorenom uz korištenje vlastite ili iznajmljene pokretne opreme za kampiranje: šatori, kamp prikolice, (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobilhome), autodrom (kamper) i sl.,
- prateći sadržaji (prostori za servis i najam opreme za kampiranje, prateći ugostiteljski i trgovački objekti kampa, uprava kampa, sanitarije, parkirna mjesta i sl.),
- ostale usluge u funkciji turističke potrošnje te mogućnost bavljenja sportom i/ili drugim oblicima rekreacije na prostoru na otvorenom u kampu ili u blizini kampa,
- interna prometna, te prateća infrastrukturna mreža kampa.

Maksimalna etažna visina pratećih zgrada kampa iznosi P+1.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice kampa (čvrsti objekti) iznosi 0.4.

Najmanje 30% površine građevne čestice kampa mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo."

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

#### **Članak 87.**

U građevinskom području naselja, u kojima je dozvoljen uzgoj životinja, poljoprivredne građevine mogu se graditi u sljedećim područjima naselja:

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

#### **Članak 88.**

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 89.**

Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5ha.

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

#### Članak 90.

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 91.

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) + 30m.

Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 60,0m od regulacijske linije.

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je:

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

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

#### Članak 92.

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

#### Članak 93.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

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

#### Članak 94.

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

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

#### **Uvjeti gradnje građevina**

#### Članak 95.

U građevinskom području naselja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 148. ove Odluke.

#### Članak 96.

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

#### Članak 97.

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

Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 7,0m.

Izuzetno, poljoprivredna građevina može biti i viša, ukoliko to zahtijeva tehnološki proces.

#### Članak 98.

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

#### Članak 99.

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

### 2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina

#### Članak 100.

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

#### Članak 101.

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

#### MREŽA ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

GRAĐEVINE	BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA	BROJ PLANIRANIH JEDINICA	UKUPNI BROJ JEDINICA
Dvorane		1,3	1,3
Zračne streljane		1,3	1,3
Streljane ostale		0,5	0,5
Kuglane		1,7	1,7
Nogomet	3,0		3,0
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka		4,6	4,6
Tenis		1,6	1,6
Boćanje		1,0	1,0
Ostali otvoreni tereni		0,7	0,7

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 102.

Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

Športske građevine se grade u građevinskim područjima naselja.

Broj jedinica u tablici iz članka 101. ove Odluke predstavlja minimalni ukupni broj jedinica (postojećih i planiranih).

#### Članak 103.

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

#### Članak 104.

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

#### Članak 105.

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 106.

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 107.

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. 3,0m.

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

#### **Uvjeti gradnje građevina**

#### Članak 108.

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

#### Članak 109.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.



#### Članak 110.

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

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

#### Članak 111.

Komunalne građevine su groblja, tržnice na malo .

#### Članak 112.

U ovome Planu sva se postojeća groblja u građevinskom području naselja zadržavaju na postojećim katastarskoj čestici.

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

#### Članak 113.

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 175. 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 114.

Obrisan.

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

#### Članak 115.

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

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

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

#### Članak 116.

Građevine koje se grade na površinama javne namjene 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. 2,25m.

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

#### Članak 117.

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 118.

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 građevinskoj brutto površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti .

#### Članak 119.

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 120.

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 121.

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 122.

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 123.

Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede.

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

#### Članak 124.

Van naselja u ovome Planu dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:

- građevinska područja van naselja,
- područne općine van građevinskih područja.

### 1.1.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja

#### Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - groblje uz naselje Majške Međe

Članak 125.

Postojeće groblje naselja Majške Međe, koje se nalazi van granica građevinskih područja naselja naznačeno je na kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA".

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

#### Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene

Članak 125.a

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene dozvoljena je gradnja građevina PPUT djelatnosti, postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije, poljoprivrednih građevina, te pratećih i pomoćnih građevina i infrastrukturnih građevina.

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

Članak 125.b

Za gradnju građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz članak 22. do 123. odredbi ove Odluke.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) za gradnju gospodarskih i poljoprivrednih građevina, te postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene je 0,7.

Najveća etažna visina građevina je Po+PPo+3.

Iznimno, etažna visina građevina može biti i viša ukoliko to zahtjeva tehnološki proces.

### 2.3.1. Uvjeti gradnje van građevinskog područja

Članak 126.

Van građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- a) Na osobito vrijednom obradivom tlu (P1)
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - građevine za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda koje se koriste u energetske svrhe
  - stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
  - pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje.
- b) Na ostalim poljoprivrednim tlima (P2) i (P3)

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - rekreacijske građevine
  - kampovi,
  - građevine za istraživanje ugljikovodika i geotermalnih voda koje se koriste u energetske svrhe, te mineralnih sirovina
  - stambene i gospodarske građevine te građevine seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
  - pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje.
- c) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene
- građevine infrastrukture,
  - građevine za gospodarenje šumom.
- d) Na ostalom poljoprivrednom tlu
- građevine koje se mogu graditi na poljoprivrednom i šumskom zemljištu, prema točkama a), b) i c).
- e) Na vodama i unutar vodnog dobra
- vodne građevine,
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - građevine za vađenje pijeska.

#### Članak 127.

Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s prometne površine (**ne odnosi se na građevne čestice infrastrukture**).

Prometna površina iz stavka 1. ove točke mora biti ili postojeća cesta ili poljski put širine min 3,0m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu ili ulicu.

#### Članak 128.

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

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

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

#### Članak 129.

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 134. 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 130.

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

#### Članak 131.

**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 **građevinska (bruto)** površina stambene građevine ne može biti veća od 200m<sup>2</sup>.

#### Članak 132.

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

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

#### Članak 133.

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 gospodarstva.

#### Članak 134.

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

Poljoprivredne građevine se ne mogu graditi u osobito vrijednom području, prikazanom na kartografskom prikazu br. 3.A. "UVJETI KORIŠTENJA".

#### Članak 135.

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 Jagodnjak.

### Članak 136.

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 na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura ( staklenici i plastenici).

Udaljenost građevina iz stavka 1.ovoga članka 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 136.a.

(1) Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje iz članka 135. od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose:

Autoceste	Državne	Županijske	Lokalne
100	100	50	30

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

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina iz stavka 1. ovog članka, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

### Članak 137.

Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja mora biti veći od 25.

### Članak 138.

(1) Minimalne udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose:

Broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenosti od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste			
	Autoceste	Državne	Županijske	Lokalne
25 - 100	150	100	50	30
101 - 400	200	150	100	30
više od 400	250	200	150	30

(2) Udaljenosti propisane u stavku 1. ovoga članka odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.

(3) Udaljenosti propisane u stavku 1. ovoga članka ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

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

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

#### Članak 139.

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 zonama sanitarne zaštite crpilišta, donesenim na temelju tog propisa.

#### Članak 140.

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

(2) Pod uvjetnim grlom (Ug) podrazumijeva se grlo težine 500 kg, a sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja životinja sa sljedećim koeficijentima:

- krave, steone junice	1,00
- bik	1,50
- vol	1,20
- junad 1-2 god.	0,70
- junad 6-12 mjes.	0,50
- telad	0,25
- krmača + prasad	0,30
- tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25
- mlade svinje 2-6 mjes.	0,13
- prasad do 2 mjeseca	0,05
- teški konji	1,20
- srednje teški konji	1,00
- laki konji	0,80
- ždrebad	0,75
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10
- janjad i jarad	0,05
- nojevi	0,25
- kunići	0,007
- pure	0,02
- tovni pilići (brojleri)	0,0055
- nesilice konzumnih jaja	0,004
- rasplodne nesilice teških pasmina	0,008
- rasplodne nesilice lakih pasmina	0,004.

(3) Za životinje koje nisu navedene u prethodnom stavku koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Savjetodavne službe. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

#### Članak 141.

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

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

Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima ( $U_g$ )	Udaljenost od granice građevinskog područja naselja (m)
> 25-51	100
> 50-100	$U_g \times 2$
> 100-300	$0,5 (U_g - 100) + 200$
> 300-400	$0,5 (U_g - 100) + 250$
> 400-500	$0,5 (U_g - 100) + 300$
> 500	min. 500,0

Izuzetno, za peradarsku/govedarsku farmu na lokaciji Ergela Jagodnjak primjenjuje se sljedeća minimalna udaljenost od granica građevinskog područja naselja Jagodnjak.

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

Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima ( $U_g$ )	Udaljenost od granice građevinskog područja naselja (m)
> 25-51	100
> 50-100	100
> 100-200	150
> 200-400	200
> 400	300

Udaljenost iz stavka 1. i 2. ovoga članka, odnosi se i na otvorena gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina iz stavka 1. i 2. ovoga članka, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

#### Članak 142.

Na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i 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 sukladno članku 141. ove Odluke.

#### Članak 143.

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 (OP) 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 134. 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, građevinske (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 144.

Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača, mješaonice stočne hrane i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.

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

#### Članak 145.

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 osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

#### Članak 146.

Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum + pretežito ukopana etaža+suteren + prizemlje + kat + potkrovlje, a njezina građevinska bruto površina može iznositi max. 20% građevinska bruto površina zatvorenih gospodarskih građevina.

### **2.3.2.2.a. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje**

#### Članak 146.a.

(1) Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su:

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

(2) U gradnji građevina iz stavka 1. ovoga članka, kada se one grade izvan građevinskog područja, zaštita prostora osigurava se određivanjem položaja i standarda gospodarske građevine, očuvanjem veličine i cjelovitosti poljoprivrednih posjeda, okrupnjavanjem manjih posjeda i sprječavanjem neprimjerenog oblikovanja gradnje.

#### Članak 146.b.

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

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

#### Članak 146.c.

(1) Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m<sup>2</sup> i više.

(2) Poljoprivredna kućica iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

#### Članak 146.d.

(1) Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m<sup>2</sup> i više.

(2) Poljoprivredna kućica iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina može iznositi do 15 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

#### Članak 146.e.

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

(2) Vinogradarski podrum iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja. Građevinska (brutto) površina prizemlja može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 2000 m<sup>2</sup> vinograda. Površina podruma nije ograničena.

#### Članak 146.f.

(1) Poljoprivredne kućice i vinogradarski podrumi oblikovno se trebaju uklopiti u okoliš, uz uvažavanje specifičnosti krajobraza, na način da se izbjegnu negativni utjecaji na područja vodenih i močvarnih staništa te osigura zaštita tla i voda od onečišćenja.

(2) Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza.

#### Članak 146.g.

(1) Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz članka 166.b. ove Odluke većima od 1000 m<sup>2</sup>.

(2) Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 3 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 500 m<sup>2</sup> poljoprivrednih površina pod kulturom. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.

(3) Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi na način da se izbjegnu negativni utjecaji na područja vodenih i močvarnih staništa te osigura zaštita tla i voda od onečišćenja.

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

(5) Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza.

#### Članak 146.h.

(1) Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama iz članka 146.b. ove Odluke većim od 2 ha.

(2) Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 20 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

(3) Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom (drvo, crijep, slama i sl) ili transparentnim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.

(4) Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

#### Članak 146.i.

(1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode i na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

(2) Na vrijednom obradivom tlu (P2) moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Potrebno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.

### 2.3.1.3. Rekreativne građevine van građevinskog područja

#### Članak 147.

Rekreativne građevine koje se grade van građevinskog područja su: trim staza, konjička staza, kupalište, nove vodene površine u službi rekreacije i sl., te sl. građevine u funkciji rekreacije.

Van građevinskog područja ne mogu se graditi zatvorene rekreativne građevine.

Rekreativne građevine ne mogu se graditi na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

#### 2.3.2.3.a. Kampovi

#### Članak 147.a

Izvan građevinskih područja moguća je izgradnja kampova s pratećim zgradama.

Na kartografskom prikazu br.1 orijentacijski su prikazani položaji kampova, a moguće ih je graditi u radijusu od 500 metara od simbolom označenog.

Na površinama kampa moguće je graditi i uređivati prostore za sljedeće namjene:

- smještaj na uređenom prostoru na otvorenom uz korištenje vlastite ili iznajmljene pokretne opreme za kampiranje: šatori, kamp prikolice, (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobilhome), autodom (kamper) i sl.,
- prateći sadržaji (prostori za servis i najam opreme za kampiranje, prateći ugostiteljski objekti kampa, uprava kampa, sanitarije, parkirna mjesta i sl.),
- ostale usluge u funkciji turističke potrošnje te mogućnost bavljenja sportom i/ili drugim oblicima rekreacije na prostoru na otvorenom u kampu ili u blizini kampa,
- interna prometna, te prateća infrastrukturna mreža kampa.

Smještajne jedinice kampa planirati tako da nisu trajno povezane s tlom.

Maksimalna etažna visina pratećih zgrada kampa iznosi prizemlje.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice kampa (čvrsti objekti) iznosi 0.3.

Najmanje 40% površine građevne čestice kampa mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

#### **2.3.1.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe**

##### Članak 148.

Na području Općine utvrđena su sljedeća eksploatacijska polja mineralnih sirovina:

- a) Eksploatacijsko polje pijeska iz korita rijeke Drave.

Na području Općine nalaze se dva napuštena eksploatacijska polja, koja su predviđena za sanaciju: sjeverno od naselja Novi Bolman (Pijeskovi), te istočno od naselja Majške Međe (Ciglana).

Ukoliko se istražnim radovima dokažu izdašne količine mineralne sirovine koje opravdavaju eksploatacije, na dijelovima kč.br. 1288/68 i 1288/70 k.o. Jagodnjak, sjeverno od naselja Jagodnjak, moguće je osnovati eksploatacijsko polje površine do 5 ha. Eksploatacijsko polje nije moguće osnovati u planskom koridoru autoceste, a po njoj izgradnji (kada se planski koridor više ne primjenjuje) u njenom zaštitnom koridoru.

(4) Cjelokupno područje Općine Jagodnjak se smatra potencijalnim istražnim prostorom za eksploataciju mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe. Potencijalni istražni prostor obuhvaća površine sljedećih namjena:

- poljoprivredno tlo,
- šume gospodarske namjene,
- ostalo poljoprivredno tlo,
- vodne površine.

(5) Unutar potencijalnih istražnih prostora formiraju se istražni prostori i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe. Istražni prostori i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe ne mogu se osnivati u:

- građevinskim područjima naselja,
- područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti,
- na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu, izuzev za ugljikovodike i geotermalne vode za energetske svrhe.

#### Članak 149.

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

#### Članak 150.

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

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

#### Članak 151.

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

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

### **2.3.1.6. Komunalne građevine van građevinskog područja**

#### Članak 152.

Obrisan.

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

#### Članak 153.

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 154.

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 155.

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

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

#### Članak 156.

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 tlocrtne površine do 30,0 m<sup>2</sup>.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 157.

Gospodarske djelatnosti su sljedeće:

- poljoprivreda, šumarstvo, lovstvo i ribarstvo,
- eksploatacija mineralnih sirovina,
- istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe,
- industrija,
- graditeljstvo,
- trgovina,
- ugostiteljstvo i turizam,
- promet, telekomunikacije i skladištenje,
- opskrba strujom, plinom i vodom,
- ostale usluge.

#### Članak 158.

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 159.

Površine van granica građevinskog područja naselja namjenjuju se djelatnostima poljoprivrede, šumarstva, lovstva, ribarstva, seoskog turizma, eksploataciji mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda koje se koriste u energetske svrhe, iskorištavanju obnovljivih izvora energije, prometu, telekomunikacijama i opskrbi strujom, plinom i vodom, te odvodnji voda, sukladno odredbama ove Odluke i posebnim propisima.

### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 160.

U ovome Planu društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

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

#### Članak 161.

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 Jagodnjak moraju se za potrebe javnih i društvenih djelatnosti, osigurati prostori za sljedeće sadržaje:

- |           |   |
|-----------|---|
| Jagodnjak | - Općinska uprava                           |
|           | - osnovna škola                             |
|           | - dječji vrtić                              |
|           | - zdravstvena stanica                       |
|           | - veterinarska ambulanta                    |
|           | - ljekarna                                  |
|           | - dom kulture (muzej, čitaonica, knjižnica) |

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

#### Članak 161.a.

U naselju Bolman planirana je gradnja azila- skloništa za životinje s pomoćnim i pratećim sadržajima unutar javne i društvene namjene – veterinarske označene na kartografskom prikazu „4.A. Građevinsko područje naselja Bolman“.

#### Članak 162.

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 163.

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

#### Članak 164.

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

#### Članak 165.

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

Ostale površine iz prethodnog stavka su:

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

#### Članak 166.

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 167.

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

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

### Članak 168.

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 169.

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 169a.

Do izgradnje planirane autoceste A5 (Koridor Vc) širina zaštitnog pojasa autoceste iznosi 200,0 m (100,0 m obostrano od osi autoceste). Unutar navedenog zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje i izgradnja nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).

Ukoliko se zbog prostornih ograničenja ukaže potreba za izgradnjom objekta visokogradnje unutar zaštitnog pojasa autoceste, potrebno je idejno rješenje zahvata dostaviti u "Hrvatske autoceste" na razmatranje. Daljnje razrada projekta i provedba upravnog postupka moguća je isključivo uz pisanu suglasnost "Hrvatskih autocesta" za dostavljeno idejno rješenje.

#### Članak 169b.

Tijekom gradnje i korištenja autoceste A5 (Koridor Vc), sukladno Zakonu o javnim cestama (NN 180/04), potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi **minimalno** 40,0 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).

Ukoliko se zbog prostornih ograničenja ukaže potreba za izgradnjom objekta visokogradnje unutar zaštitnog pojasa autoceste, potrebno je idejno rješenje zahvata dostaviti u "Hrvatske ceste" na razmatranje. Daljnja razrada projekta i provedba upravnog postupka moguća je isključivo uz pisanu suglasnost "Hrvatskih autocesta" za dostavljeno idejno rješenje.

#### Članak 169c.

Zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, rasvjeta i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definiran Zakonom o javnim cestama.

#### Članak 169d.

Obveza Investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke, ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih.

#### Članak 170.

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 171.

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

#### Članak 172.

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	10,0
Jednosmjerni promet	10,0	8,0

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

#### Članak 173.

Širine koridora iz članka 170.-172. 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 174.

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 174.a.

Osim na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" 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 autoceste, državne, županijske ili lokalne ceste.

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.

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> građevinske (bruto) površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	60 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) 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> građevinske (bruto) površine	2,00 1,00

	< 50 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine	
Industrija i skladišta	100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine	1,00
Servisi i obrt	100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine	2,00
Ugostiteljstvo	15 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	2,00
Zdravstvene građevine	40 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine	2,00
Vjerske građevine	40 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine	1,00
Građevine mješovite namjene	-	Σ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

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

#### Članak 176.

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

#### Članak 177.

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 (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt) - na vlastitoj građevnoj čestici,  
- u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,  
- na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine,
- robne kuće i trgovački centri - na vlastitoj građevnoj čestici,
- proizvodne građevine i skladišta - na vlastitoj građevnoj čestici,  
- u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
- javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine - na vlastitoj građevnoj čestici,  
- u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,  
- na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine,

- građevine mješovite namjene - sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu.

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

#### Članak 178.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članka 177. 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 179.

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članku 177. 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 180.

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.

#### Članak 181.

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.

(2) Naznačene trase biciklističke infrastrukture su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi 150 metara (mjereno simetrično od naznačene trase).

(3) Unutar koridora od 10 metara (5 metara obostrano od naznačene trase biciklističke infrastrukture kada nije planirana uz prometnice ili vodotoke, te 5 metara od ruba katastarske čestice prometnice ili vodotoka kada je naznačena ruta planirana uz prometnicu ili vodotok) 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.

(4) Točan položaj biciklističke staze ili trake definirat će se projektnom dokumentacijom, sukladno Zakonu i propisima te odredbama ove Odluke.

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

#### Članak 181a.

Osim staze za jahanje prikazane na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" staze za jahanje mogu se formirati na cijelom području Općine. Točan položaj, uvjeti korištenja i odnos prema drugim prometnim površinama definirat će se projektnom dokumentacijom.

(2) Naznačene trase staze za jahanje su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi 100 metara (mjereno simetrično od naznačene trase).

(3) Unutar koridora od 10 metara (5 metara obostrano od naznačene staze za jahanje kada nije planirana u koridoru prometnice (puta) ili uz vodotoke, te 5 metara od ruba katastarske čestice puta sa svake strane puta ako je staza za jahanje planirana po putu, ili 5 metara od ruba katastarske čestice vodotoka (kanala) kada je naznačena staza za jahanje planirana uz vodotok (kanal), ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi van građevinskih područja.

(4) Ako je u istom koridoru planirana biciklistička staza i staza za jahanje primjenjuju se ograničenja iz stavka 3. ovog članka.

#### Članak 182.

Na dionici planirane autoceste uz šumu Haljevo (sjeverno od Jagodnjaka) planirana je izgradnja Pratećeg uslužnog objekta.

#### Članak 183.

Lokacija planiranih deniveliranih prijelaza nekategoriziranih cesta i puteva preko planirane autoceste definirat će se na temelju projekta.

#### Članak 184.

Plovni put Dravom na unutarnjim vodama planira se urediti i održavati u III međunarodnoj klasi (IV međunarodnoj klasi u konačnom rješenju). Uređenje plovnog puta moguće je provoditi u fazama.

### **1.2. POŠTANSKI SUSTAV**

#### Članak 185.

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

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

### **5.2. Elektroničke komunikacije**

#### Članak 186.

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

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

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 kanalizacione 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 187.

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 sa samostojećim antenskim stupovima.

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.

#### Članak 188.

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 nadležnog 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.

Unutar građevinskih područja naselja nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničkih komunikacija.

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.

#### Članak 189.

Preko građevinskog područja naselja Bolman prolazi koridor RTV veze. U zoni koridora RTV veze nije dozvoljena izgradnja građevina tolike visine da prekinu navedene koridore.

### 5.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

#### Članak 190.

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

##### a) Distribucija

- građevina od važnosti za Županiju iz članka 17. ove Odluke

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

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

#### Članak 191.

Prilikom određivanja trase nadzemnog dalekovoda u okviru utvrđenog koridora, moraju se poštivati sljedeći uvjeti:

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

#### Članak 191.a.

(1) Na području Općine dva su postojeća dalekovoda iz sustava prijenosa električne energije:

- DV 110 kV Valpovo-Beli Manastir
- DV 2x400 kV Ernestinovo-Pecs

(2) Oko postojećih vodova je utvrđen zaštićeni pojas koji za 110 kV dalekovod iznosi 40,0 m (20,0 m lijevo i desno u odnosu na os DV), a za 2x400 kV dalekovod iznosi 80,0 m (40,0 m lijevo i desno u odnosu na os DV).

(3) Za ove zahvate u prostoru vezane za gradnju u zaštićenom pojasu dalekovoda nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od strane nadležnog operatera prijenosnog sustava.

#### Članak 192.



Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskom području naselja moraju 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 193.

Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže (osim u izuzetnim slučajevima kad ne postoje druge mogućnosti).

#### Članak 194.

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

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

#### Članak 195.

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

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

#### Članak 196.

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

Novu niskonaponsku 0,4 kV mrežu planira se graditi s nadzemnim vodovima (samonosivim kabelskim snopom-SKS) vođenim po stupovima. Stupovi niskonaponske mreže, te trafostanice, ne smiju biti postavljeni na kulturnim dobrima i susjednim građevinskim česticama, **te na površinama javne namjene u širini regulacijske linije kulturnog dobra**. U slučaju potrebe za postavljanjem stupova niskonaponske mreže, ili trafostanica u blizini kulturnog dobra (**u zoni udaljenosti 50 metara od građevne čestice kulturnog dobra**), zatražiti uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Osijeku. Međutim u svim naseljima ostavlja se mogućnost izgradnje NN mreže s podzemnim kabelskim vodovima u cijelom naselju ili na pojedinim dijelovima.

Do izgradnje planirane elektroenergetske mreže omogućava se ovim Planom korištenje postojeće uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

#### Članak 197.

Na područjima naselja u kojima će se graditi podzemne niskonaponske mreže, gdje postoji ili će se rekonstruirati 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 stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

#### Članak 198.

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 199.

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

#### Članak 199.a.

Unutar obuhvata ovog Plana omogućava se gradnja samostalne ili u elektroenergetsku mrežu HEP d.d. priključene distribuirane građevine za decentraliziranu proizvodnju električne energije (eventualno i topline) koje za pogon koriste obnovljive izvore energije ili efikasno iskorištene neobnovljive izvore energije.

Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti.

**Unutar granica građevinskih područja naselja** omogućava se gradnja samostalne ili u elektroenergetsku mrežu HEP d.d. priključene distribuirane građevine za decentraliziranu proizvodnju električne energije (eventualno i topline) koje za pogon koriste obnovljive izvore energije ili efikasno iskorištene i ekološki prihvatljive neobnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata, zemni ili ukopljeni naftni plin, nafta i sl.).

- kao prateće i/ili pomoćne građevine-na građevinama ili građevnim česticama osnovne namjene, prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu,
- kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici na području Planom definirane gospodarske namjene unutar građevinskih područja naselja.

**Unutar granica izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene**, samostalne ili u elektroenergetsku mrežu HEP d.d. priključene distribuirane građevine za decentraliziranu proizvodnju električne energije (eventualno i topline) koje za pogon koriste obnovljive izvore energije ili efikasno iskorištene i ekološki prihvatljive neobnovljive izvore energije mogu se graditi:

- kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici,
- na građevnim česticama drugih namjena, na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.

**Izvan granica građevinskih područja**, samostalne ili u elektroenergetsku mrežu HEP d.d. priključene distribuirane građevine za decentraliziranu proizvodnju električne energije (eventualno i topline) koje za pogon koriste obnovljive izvore energije mogu se graditi:

- u sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje,
- kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici pod uvjetom da građevina koja za pogon koristi obnovljive izvore energije bude udaljena minimalno 10,0 m od granice građevinskog područja naselja, kao i minimalno 30,0 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.

(6) Solarne elektrane kao građevine osnovne namjene na neizgrađenoj građevnoj čestici moguće je graditi izvan građevinskih područja samo pod uvjetom ako je površina koju zauzimaju solarni paneli manja od 1,0 ha, a zemljište lošije kvalitete (P3-ostala obradiva tla ili PŠ-ostalo poljoprivredno tlo).

(7) Pri planiranju lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije, posebice sunčeve energije treba prvenstveno poticati postavljanje solarnih panela na postojeće građevine.

(8) Smještaj lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže:

- gdje je moguće, planirati lokacije izvan područja ekološke mreže;
- pri odabiru lokacija izbjegavati područja rasprostranjenosti prirodnih staništa (šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih) te ciljnih vrsta faune;
- za solarne elektrane naročito treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta ptica;
- za vjetroeletrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta šišmiša i ptica, preporuča se vjetroeletrane udaljiti minimalno 5 km od područja ekološke mreže značajnih za očuvanje ciljnih vrsta šišmiša i ptica.

(9) Energetske objekte za proizvodnju i distribuciju toplinske energije projektirati, graditi prema posebnim propisima.

(10) Potrebnu elektroenergetsku opremu i elektroenergetski rasplet projektirati i graditi prema posebnim propisima.

#### Članak 199.b.

Sjeverno od naselja Jagodnjak definirano je područje za gradnju vjetroeletrana. Unutar ovog područja je dozvoljena gradnja u cilju provođenja ispitivanja karakteristika vjetra, te definiranje vjetroplja, kao i gradnja i postavljanje stupova, agregata, trafostanica te pristupne (servisne) ceste, te priključka na elektroenergetsku mrežu.

Stupovi vjetroeletrane moraju biti odmaknuti od građevinskog područja naselja minimalno 200 m, a od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice 100 m .

Za svaki vjetroagregat (ili skupinu ako se projektiraju kao cjelina) nužna je kalkulacija/provjera na buku, rušenje u slučaju akcidenta, te utjecaja na ptice.

U šumi i/ili na šumskom zemljištu mogu se graditi samo građevine sukladno odredbama Zakona o šumama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta."

## 5.4. PLINOVODI

#### Članak 200.

Razvoj cijevnog transportnog sustava na području Općine planira se gradnjom sljedećih građevina:

- lokalnih plinovoda.

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

#### Članak 201.

Trase plinovoda s pripadajućim MRS prikazane su na Kartografskom prikazu br. 2.A. "ENERGETSKI SUSTAV" Osim glavnih lokalnih plinovoda prikazanih na kartografskom prikazu br. 2.A., moguća je izgradnja i drugih lokalnih plinovoda, sukladno potrebama korisnika.

Planirane građevine iz stavka 1. ovoga članka i koridor u kojem je moguće mijenjati trasu, a koje prolaze građevinskim područjem Bolmana i Novog Bolmana, označene su u kartografskom prikazu br. 4.A. i 4.D.

#### Članak 201.a.

- (1) Oko izgrađenih magistralnih plinovoda utvrđuje se zaštitni koridor širine 60,0 m (po 30,0 m lijevo i desno u odnosu na os plinovoda), a u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.
- (2) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u pojasu od 400,0 m (po 200,0 m lijevo i desno u odnosu na os plinovoda), nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

#### Članak 202.

Za mjerno redukcijske stanice (MRS) moraju se formirati građevne čestice koje moraju imati pristup s javne površine.

Lokalne plinovode koji se grade izvan građevinskog područja treba u pravilu graditi uz koridor prometnica.

Distribucijske redukcijske stanice i kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne mogu se graditi u uličnom profilu.

#### Članak 203.

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

Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni s tlakom plina 1-3 bar.

#### Članak 204.

Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u javnim površinama, po potrebi s obje strane ulica.

### **5.5. VODOOPSKRBA**

#### Članak 205.

Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelokupnog vodoopskrbnog sustava s priključenjem na okolne sustave. Na području Općine nisu planirana izvorišta (vodocrpilišta) koja bi opskrbljivala ovaj sustav. Magistralni pravci povezivanja su Darda-Uglješ-Jagodnjak, Jagodnjak-Bolman, Bolman-Petlovac.

#### Članak 206.

Vodoopskrbni vodovi se polažu u javnim površinama.

#### Članak 207.

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

#### Članak 208.

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

### **5.6. ODVODNJA**

#### Članak 209.

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

- za naselje Jagodnjak i Majške Međe izgradnjom autonomnih sustava odvodnje (za svako naselje posebni sustav), te za naselja Bolman i Novi Bolman izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje, s odgovarajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, kao I fazom razvoja odvodnih sustava,
- za naselja Općine formiranjem zajedničkih, tehnološki naprednijih i ekonomski povoljnijih, sustava odvodnje, kao II fazom razvoja odvodnih sustava,
- formiranjem jedinstvenog sustava odvodnje i priključivanjem na sustav južna Baranja, kao III (krajnjom) fazom razvoja sustava odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda.

Hidrauličkim izračunom u postupku izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi dimenzije kolektorskih vodova te utvrditi ostale dijelove odvodnog sustava treće faze, odnosno dimenzioniranje sustava obavezno izvršiti za konačno rješenje.

(3) Planom se omogućava etapna gradnja odvodnih sustava iz stavka 1., a etape razvoja moguće je mijenjati/ preskakati.

#### Članak 210.

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 211.

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

#### Članak 212.

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

#### Članak 213.

Sve onečišćene ili zagađene otpadne vode prikupljene sustavima za odvođenje, koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u prijemnike ili tlo, moraju se prije ispuštanja pročititi odgovarajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Lokacija uređaja utvrditi će se u tijeku izrade projektne dokumentacije i to nakon detaljnije analize mogućih lokacija uvažavajući sve relevantne parametre.

Lokacija uređaja za pročišćavanje mora biti na dovoljnoj udaljenosti od naselja i smještena povoljno u odnosu na dominirajuće vjetrove tako da uz primijenjeni tehnološki postupak pročišćavanja mirisi ne ugrožavaju/narušavaju kvalitetu življenja.

Projektom dokumentacijom potrebno je dokazati prijemne mogućnosti recipijenta za prihvrat pročišćenih otpadnih voda suglasno posebnim uvjetima HV, te adekvatno tome odrediti načine i stupanj pročišćavanja. Prije upuštanja nužno je vode pročititi do stupnja kojim se ne pogoršava stanje kvalitete voda u recipijentu.

Ekonomskom valorizacijom mogućih rješenja, uz uvažavanje mjera zaštite okoliša (osobito voda) nužno je odabrati najbolje rješenje zbrinjavanja otpadnih i sanitarnih voda, pri čemu se moraju razmatrati i mogućnosti povezivanja i transporta voda u druge sustave.

Planom se omogućava i gradnja biljnih uređaja kao fazom razvoja uređaja za pročišćavanje.

U planiranim kampovima lociranim izvan granica građevinskog područja odvodnja se mora riješiti na način da se sve otpadne vode prikupe sustavima odvodnje te pročiste odgovarajućim uređajem za pročišćavanje prije upuštanja u prirodni recipijent. Alternativno je moguće transportirati otpadne vode do najbližeg kolektorskog voda, pri čemu otpadne vode moraju odgovarati samo uvjetima za upuštanje u odvodni sustav.

#### Članak 214.

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 215.

Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, građevine u toj ulici, ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, moraju se prilikom svakog zahvata na građevini priključiti na novi odvodni sustav, odnosno moraju se priključiti na novi odvodni sustav na način i u vremenu utvrđenim posebnim propisom.

#### Članak 216.

Za rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi koncepcijsko rješenje odvodnje otpadnih voda s područja Općine.

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

#### Članak 217.

U ovome Planu planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:

- izgradnja akumulacije planirane VS Osijek.

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 218.

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

Inundacijska područja su područja uz Dravu i ostale vodotoke i ležišta voda, koja se detaljno utvrđuju sukladno posebnom propisu.

#### Članak 219.

Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će mogući vodom iz Drave te planirane akumulacije od VS Osijek.

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

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

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

#### Članak 219a.

(1) Na području obuhvata Plana nalazi se Regionalni park Mura – Drava i sljedeća područja ekološke mreže:

Područja prema Direktivi o staništima- HR2001308 Donji tok Drave i

Područja prema direktivi o pticama - HR 1000016 Podunavlje i donje Podravlje.

(2) Za planirane zahvate i radnje unutar zaštićenog područja i područja ekološke mreže potrebno je postupiti u skladu s posebnim propisom.

(3) Regionalni park Mura – Drava i područja ekološke mreže prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.A. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA".

#### **6.1. PRIRODNE VRIJEDNOSTI**

#### Članak 220.

Ovim Planom utvrđeni su vrijedni dijelovi prirode, prikazani na kartografskom prikazu br. 3.A. "PODRUČJE POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA".

- poplavna dolina rijeke Drave.

Vrijedni dijelovi prirode iz prethodnog stavka ne predlažu se za zaštitu po posebnom propisu, nego se štite odredbama ove Odluke.

#### Članak 221.

Na području vrijednih dijelova prirode nije dozvoljeno sljedeće:

- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskog područja,
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova).

Na šumom obraslim područjima vrijednih dijelova prirode predlaže se uravnotežiti površinu sječa s ukupnom šumskom površinom, a sječu obavljati postupno.

## 6.2. KULTURNA DOBRA

#### Članak 222.

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

##### 1. sakralni spomenik:

- Parohijska crkva sv. Petra i Pavla BOLMAN
- Parohijska crkva sv. Nikolaja JAGODNJAK
- Filijalna crkva sv. Vendelina JAGODNJAK

##### 2. profani spomenik

- Zgrada škole BOLMAN

##### 3. arheološki lokalitet

#### REGISTRIRANI

- Prapovijesni arheološki lokalitet "Čikluk" kod Bolmana
- Antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet "Ciglana i Čemin-Ciganska pošta" kod Jagodnjaka
- Prapovijesni arheološki lokalitet "Rit i Ciglana" JAGODNJAK



## EVIDENTIRANI

- "Brdašce" Obradovićeve ulica 3a, kasno antičko ili ranosrednjovjekovno nalazište JAGODNJAK
- Partizanska ulica, antičko nalazište JAGODNJAK
- Prapovijesni arheološki lokalitet "Taborište" NOVI BOLMAN

### Članak 223.

Osim navedenih lokaliteta, na području Općine evidentirano je 6 spomenika, grobnica ili spomen obilježja vezanih za NOB koji su lokalnog značaja.

- Kripta sa spomenikom palim borcima i pripadnicima III armije JA
- Kripta i spomenik palim borcima NOR-a i ŽTF BOLMAN
- Spomen ploča u čast revoluc. J. Lazića MAJŠKE MEĐE
- Grob sa spomenikom J. Lazića MAJŠKE MEĐE
- Spomenik palim borcima i ŽTF u mjestu Jagodnjak
- Spomen grobnica palim borcima NOB-a na mjesnom groblju Jagodnjaka

### Članak 224.

Zaštićena kulturna dobra, evidentirana kulturna dobra i kulturna dobra od lokalnog značaja orijentacijski su naznačena na kartografskom prikazu br. 3.A. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA".

Zaštićena kulturna dobra i evidentirana kulturna dobra detaljno se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.

Županija ili općina može, sukladno posebnom propisu, zaštititi kulturna dobra od lokalnog značaja, uz suglasnost nadležnog tijela.

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

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

### Članak 225.

Registrirani arheološki lokaliteti locirani su kartografskim česticama. Na tim se lokalitetima svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

Ukoliko se na preostalom području Općine prilikom izvođenja zemljanih radova utvrdi arheološko nalazište ili nalaz, osoba koja izvodi radove dužna je radove prekinuti bez odlaganja i o tome obavijestiti nadležnu konzervatorsku službu.

## 7. GOSPODARENJE OTPADOM

#### Članak 226.

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

#### Članak 227.

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

#### Članak 228.

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 229.

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

#### Članak 230.

**Obrisan.**

#### Članak 230.a.

- (1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za gospodarenje otpadom (k.č.br.1026, k.o. Jagodnjak) je planirana gradnja reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta građevinskog otpada. Pristup do reciklažnih dvorišta mora biti minimalne širine 3,5 m.
- (2) Na građevinskoj čestici reciklažnog dvorišta nužno je osigurati potreban manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i održavanja kontejnera za otpad. Minimalne potrebne veličine reciklažnog dvorišta je 500 m<sup>2</sup>, a reciklažnog dvorišta građevnog otpada 1.000 m<sup>2</sup>. Maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta građevnog otpada iznosi 0,7, a maksimalni koeficijent iskorištenosti 1,0. Sa čestica se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način.

Ostale građevine u funkciji održivog gospodarenja otpadom lokalne razine smještaju se na preostalom dijelu k.č.br. 1026 k.o. Jagodnjak, unutar građevinskog područja naselja gospodarske namjene i izdvojenih građevinskih područja van naselja gospodarske namjene.

Ostale građevine u funkciji održivog gospodarenja otpadom lokalne razine (osim građevina iz prethodnog članka) smještaju se na zasebnoj građevnoj čestici, koju je potrebno ograditi i opremiti potrebnim infrastrukturnim priključcima.

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

### Članak 231.

Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- divlja odlagališta otpada koja se nalaze uz svako naselje, ukupno 5 lokacija,
- područje pojačane erozije tla na dijelu toka rijeke Drave.

### Članak 232.

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

- divlja odlagališta otpada moraju se sanirati.

### Članak 233.

Za sprječavanje erozije tla i sanaciju područja pojačane erozije potrebno je poduzeti sljedeće mjere:

- zabraniti aktivnosti koje bi mogle narušiti stabilnost obale, te ugroziti plovni profil rijeke Drave.

### Članak 234.

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

Mrežom postaja obvezno je obuhvatiti naselje Jagodnjak i planiranu peradarsku farmu na lokaciji "Ergela Jagodnjak".

### Članak 235.

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

### Članak 236.

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 237.

[Obvezna je izrada studije o utjecaju na okoliš po posebnom propisu.](#)

### Članak 238.

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 226.-230. ove Odluke,
  - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.
- b) Zaštita voda
- mjerama zaštite izvorišta i 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",
  - gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno odredbama ove Odluke.
- 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 239.

Za naselja nije utvrđen stupanj ugroženosti jer niti jedno naselje ne prelazi 2.000 stanovnika, te, sukladno posebnom propisu, nije potrebno graditi skloništa i zaklone.

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

Članak 240.

Na području općine Jagodnjak je utvrđen VI<sup>o</sup> i VII<sup>o</sup> MCS.

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

Članak 241.

Na području Općine utvrđeno je poplavno područje uz rijeku Dravu.

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

#### Članak 242.

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

#### Članak 243.

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**

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

#### Članak 244.

Općina Jagodnjak je Općina od posebne državne skrbi (pripada 1. skupini).

Sukladno tomu u ovom području treba poticati naseljavanje i gospodarski razvoj.

#### Članak 245.

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

- riješiti vodoopskrbu svih naselja,
- osigurati izradi projekata sustava odvodnje otpadnih voda s područja cijele Općine,
- u suradnji sa Županijom poticati rješenja plinifikacije i osigurati izradu projekata plinifikacije Općine.

#### Članak 246.

U cilju zaštite prostora potrebno je prioritetno:

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

#### Članak 247.

Obrisan.

#### Članak 248.

Obrisan.

#### Članak 249.

Obrisan.

Članak 250.

Obrisan.

Članak 251.

Obrisan.

## **11. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA**

Članak 251a.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, te potrebama prostornog uređenja općine Jagodnjak, ovim Planom se utvrđuje obveza izrade sljedećih Urbanističkih planova uređenja:

- Dijela naselja Bolman (površine 25,71 ha) i
- Dijela naselja Jagodnjak (površine 144,71 ha).

Članak 251b.

(1) Granice obuhvata Urbanističkih planova uređenja iz članka 251.a prikazane su na kartografskom prikazu 3.C. "PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE".

(2) Na području gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja Jagodnjak planirani su prometni koridori ili su planom šireni postojeći, te s obzirom na podjelu prostora na prostorne cjeline, odnosno planiranje površine javne namjene, ne propisuje se obveza izrade Urbanističkog plana uređenja.

Članak 251c.

Do izrade UPU-a iz članka 251a (do donošenja plana) način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje za izgrađene i/ili uređene građevne čestice utvrđivat će se sukladno ovim Odredbama (Odredbama PPUO Jagodnjak).

(2) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uža ili šira obuhvat tog plana od obuhvata određenog na kartografskim prikazima, te se može odrediti obuhvat Urbanističkog plana uređenja za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom.

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

Članak 251d.

Pri izradi Urbanističkog plana uređenja Dijela naselja Bolman i Dijela naselja Jagodnjak potrebno je pridržavati se sljedećeg:

- 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.
- U građevinskom području naselja mogu se graditi stambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti, građevine gospodarskih djelatnosti, športsko-rekreacijske građevine, građevine za komunalne djelatnosti, građevine za posebne namjene,

pomoćne i prometne građevine i građevine infrastrukture, građevine mješovite namjene te ostale građevine u funkciji razvoja i uređenja naselja, a prema uvjetima utvrđenim u ovom Planu.

- 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 <sub>ig</sub> )
a) Samostojeći	300	0,3
b) Poluprislonjeni	250	0,4
c) Prislonjeni	200	0,5

Iznimno, 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 59. ove Odluke), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) može biti i veći, ali ne veći od 0,75.
- Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.
- Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma, pretežito ukopane etaže ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.

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

- Za gradnju građevina u građevinskim područjima naselja primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja prostora iz članka 20.-123. ove Odluke.

#### Članak 251e.

Obrisan.

## II. ZAKLJUČNE ODREDBE

#### Članak 252.

Pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja općine Jagodnjak - Službeni glasnik Općine Jagodnjak, broj 8/06, 7/09, 1/16, 4/18- pročišćeni tekst i 7/22 (članci 4. – 251.e.) - objavljuju se u Službenom glasniku Općine Jagodnjak i na internetskim stranicama Općine Jagodnjak i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, a kartografski prikazi grafičkog dijela se objavljuju / su objavljeni iz III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jagodnjak (Službeni glasnik Općine Jagodnjak, broj 7/22.) na internetskim stranicama Općine Jagodnjak, Geoportalu Osječko-baranjske županije, dostupnom na internetskim stranicama Osječko - baranjske županije i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, i to:

BROJ KART. PRIKAZA	NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA	MJERILO
1.	<b>KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b> <i>III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jagodnjak (Službeni glasnik Općine Jagodnjak, broj 7/22.)</i>	1:25.000
1.A	<b>POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE</b> <i>III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jagodnjak (Službeni glasnik Općine Jagodnjak, broj 7/22.)</i>	1:25.000
2.A	<b>ENERGETSKI SUSTAV</b> <i>III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jagodnjak (Službeni glasnik Općine Jagodnjak, broj 7/22.)</i>	1:25.000
2.B	<b>VODNOGOSPODARSKI SUSTAV</b> <i>III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jagodnjak (Službeni glasnik Općine Jagodnjak, broj 7/22.)</i>	1:25.000
3.A	<b>PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA</b> <i>III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jagodnjak (Službeni glasnik Općine Jagodnjak, broj 7/22.)</i>	1:25.000
3.B	<b>PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU</b> <i>III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jagodnjak (Službeni glasnik Općine Jagodnjak, broj 7/22.)</i>	1:25.000
3.C	<b>PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE</b> <i>III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jagodnjak (Službeni glasnik Općine Jagodnjak, broj 7/22.)</i>	1:25.000
4.A	<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Bolman</b> <i>III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jagodnjak (Službeni glasnik Općine Jagodnjak, broj 7/22.)</i>	1: 5.000
4.B	<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE I GOSPODARENJE OTPADOM Jagodnjak</b> <i>III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jagodnjak (Službeni glasnik Općine Jagodnjak, broj 7/22.)</i>	1: 5.000
4.C	<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJA Majške Međe</b> <i>III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jagodnjak (Službeni glasnik Općine Jagodnjak, broj 7/22.)</i>	1: 5.000
4.D	<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Novi Bolman</b> <i>III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jagodnjak (Službeni glasnik Općine Jagodnjak, broj 7/22.)</i>	1: 5.000

Članak 253.

Elaborat je izrađen u (5) pet primjeraka od čega se (1) jedan nalazi u pismohrani Izrađivača Elaborata.



Uvid u Elaborat može se izvršiti na adresi Općina Jagodnjak, B. Kidriča 100, Jagodnjak ili na web stranici Općine Jagodnjak: [www.jagodnjak.hr](http://www.jagodnjak.hr).

KLASA:024-01/22-01/74

URBROJ: 2158-22-22-01/01

Jagodnjak, 10.10. 2022.

Načelnica:

Danijela Mlinarević v.r.

„Službeni glasnik“ službeno glasilo Općine  
Jagodnjak  
Izdaje Općina Jagodnjak  
Za izdavača: Danijela Mlinarević, načelnica  
Urednik: Jovan Nedić  
Uredništvo: B. Kidriča 100, 31324 Jagodnjak  
Grafička oprema: JUO Općine Jagodnjak