

Na temelju ovlaštenja iz članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13 i 65/17) općinski načelnik Općine Čeminac objavljuje pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Čeminac.  
Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Čeminac sadrži tekst koji je objavljen u "Službenom glasniku" Općine Čeminac., broj 2/05., 8/06., 3/11., 1/13., 2/14., 7/14. i 6/18.

## **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE ČEMINAC (Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu)**

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

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

##### **1.1. NAMJENA POVRŠINA**

###### Članak 4.

U Prostornom planu uređenja općine Čeminac (u daljnjem tekstu : Plan) 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 Čeminac, Grabovac, Kozarac i Novi Čeminac
  - građevinska područja izdvojenih dijelova naselja Čeminac, Kozarac i Novi Čeminac.
2. Površine za razvoj i uređenje van naselja stalnog stanovanja
  - a) Građevinska područja
    - građevinsko područje proizvodno- poslovne namjene Čeminac,
    - građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Grabovac,
    - građevinsko područje groblja izvan naselja Grabovac
    - građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene "Lovački dom"-Čeminac.
  - b) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
    - osobito vrijedno obradivo tlo,
    - vrijedno obradivo tlo,
    - ostala obradiva tla.
  - c) Šuma isključivo osnovne namjene
    - gospodarska šuma,
  - d) Ostalo šumsko zemljište osnovne namjene
  - e) Vodne površine
    - jezero "Pašnjak"
  - f) Prometne površine

### Članak 5.

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

- sva građevinska područja (izgrađeni, neizgrađeni i neizgrađeni ali uređeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima br. 4.A. do 4.E., na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.  
 Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju Odredbi za provođenje PPUO (u daljnjem tekstu : Odredbe).  
 Detaljna namjena građevinskih područja izdvojenih dijelova naselja utvrđuje se na temelju Odredbi identično kao za građevinska područja naselja.,
- osobito vrijedno poljoprivredno tlo detaljnije se određuje na temelju podataka o bonitetnoj klasi poljoprivrednog zemljišta (pri čemu se I i II klasa smatraju osobito vrijednim obradivim tlom, a III, IV i V vrijednim obradivim tlom),
- šume gospodarske namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove i podataka Hrvatskih šuma,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište na temelju podataka o kulturi i bonitetnoj klasi. Dozvoljena je promjena poljoprivrednog zemljišta u šume i šumsko zemljište,
- prometne površine određuju se sukladno članku 6. i 7. ovih Odredbi,
- groblja se utvrđuju granicom postojeće katastarske čestice, osim za groblje uz naselje Grabovac za koje se planira proširenje na dio k.č.br. 20 k.o. Grabovac.

### Članak 6.

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

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	200,00 m
za planiranu trasu državne ceste D212	100,00 m
za alternativni koridor željezničke pruge za međunarodni promet	500,00 m
za glavni distribucijski plinovod	100,00 m
za magistralni vod vodoopskrbe	300,00 m
za ostale glavne vodove	300,00 m
za glavni kolektor odvodnje	300,00 m
za vodne površine	300,00 m

 vodovi do objekata prikazanih simbolima vezano na stvarni smještaj objekta

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

Iznimno, širine novih infrastrukturnih koridora iz stavka 2. ovog članka ne primjenjuju se u građevinskim područjima unutar kojih su koridori utvrđeni u kartografskim prikazima građevinskih područja br. 4.C. Kozarac, 4.A. Čeminac i 4.D. Novi Čeminac.

Unutar zaštitnih koridora postojeće infrastrukture moguće je planirati i novu istovrsnu infrastrukturu, iako ista nije prikazana na kartografskim prikazima PPUO.

Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrđena su područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa u radijusu  $R=1.250,0$ ,  $R=1.500,0$  i  $R=2.000,0$  m. Područja su omeđena kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena.

Na kartografskom prikazu 2.B Cijevni transport nafte i plina, prikazani važniji mjesni plinovodi informativnog su karaktera i za njih se ne utvrđuje planski koridor.

#### 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 PPUO utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:

- područje ekološke mreže RH (EU ekološke mreže Natura 2000)
- vrijedni dijelovi prirode,
- zaštićena kulturna dobra,
- područje intenziteta potresa VII i VIII stupnja MCS ljestvice,
- vodozaštitno područje crpilišta "Prosine",
- inundacijski pojas,
- koridori za planirane infrastrukturne građevine.

Područja posebnih ograničenja iz stavka 1., alineje 1, 2, 3, 4, 5, i 7 prikazana su na kartografskim prikazima br. 3.A. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA" i 3.B. "PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU".

#### Članak 9.

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

- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,
- vodozaštitno područje crpilišta na temelju Odluke o zaštiti izvorišta/crpilišta donesene sukladno posebnom propisu,
- granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa na temelju odluke nadležnog tijela, sukladno posebnom propisu.
- 

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

#### Članak 10.

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

#### Članak 11.

Na području prirode koje se predlaže za zaštitu primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 235. ove Odluke.

### Članak 12.

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

Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, na područjima iz stavka 1. ovog članka koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se odredbe ove Odluke, sukladno postojećem načinu korištenja.

### Članak 13.

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

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

Ograničenja iz stavka (1) ne odnose se na područje za smještaj samostojećih antenskih stupova.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

#### Članak 14.

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

- a) Prometne građevine
  - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
    - planirana autocesta u koridoru Vc (granični prijelaz R. Mađarska-Beli Manastir-Osijek-Đakovo-granični prijelaz BiH),
    - planirana državna cesta s dvije trake na pravcu B. Manastir (Čeminac)-Batina.
  - elektronička komunikacijska infrastruktura
    - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema (bazne (osnovne) postaje svih operatora)
  - Željezničke građevine s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima, osim industrijskih kolosjeka
    - glavna željeznička pruga za međunarodni promet M301
- b) Građevina za transport plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
  - postojeći magistralni plinovod Belišće-Osijek".

#### Članak 15.

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

- a) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
    - županijske ceste
  - Poštanske građevine
    - poštanski ured u Čemincu
  - **Građevine elektroničkih komunikacija**
    - **mjesne telefonske centrale**
- b) Energetske građevine
- Elektroenergetske građevine  
Postojeća elektroenergetska građevina prijenosa električne energije je:
    - DV 110 kV Osijek-Beli Manastir
 Postojeće elektroenergetske građevine distribucije električne energije su:
    - DV 35 kV Bilje-Kneževi Vinogradi
- c) **Vodne građevine**
- **Građevine za melioracijsku odvodnju**
    - svi melioracijski kanali koji prolaze područjem više općine
  - **Građevine za korištenje voda**  
Postojeći i planirani magistralni, transportni i spojni cjevovodi:
    - **Beli Manastir-Darda**
    - **Kneževi Vinogradi-Bilje**
    - **Darda-N. Čeminac-Torjanci**
    - **Crpilište Zlatna Greda-Osijek**

#### Članak 16.

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 17.

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

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### 2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja

#### Članak 18.

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 19.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja 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.

#### Članak 20.

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

### 2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora

#### Članak 21.

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

#### 2.2.2.1. Građevne čestice

#### Članak 22.

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

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

Javnom površinom iz stavka 1. ovog članka smatra se ulični koridor širine utvrđene u članku 174. do 179 ove Odluke, koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko –pravni odnosi.

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

#### Članak 23.

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

#### Članak 24.

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

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

#### Članak 25.

Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.

#### Članak 26.

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

#### Članak 27.

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

#### Članak 28.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.

Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

#### Članak 29.

Građevinska (bruto) površina je površina svih etaža građevine.

Površina etaže građevine izračunava se na način kao i zemljište pod građevinom.

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

#### Članak 30.

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

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

#### Članak 31.

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

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

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

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

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

#### Članak 32.

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

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

#### Članak 33.

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

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

#### Članak 34.

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

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

#### Članak 35.

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

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

#### Članak 36.

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

#### Članak 37.

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

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



visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;

- d) pristupne stubes do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;
- e) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- f) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze;
- g) priključke na komunalnu infrastrukturu.

#### Članak 38.

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

#### Članak 39.

Postojećom građevinom smatra se legalno izgrađena građevina.

#### Članak 40.

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

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

Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

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

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

#### Članak 41.

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

#### Članak 42.

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

#### Članak 43.

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

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

Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom iz članka 40. ove Odluke.

#### Članak 44.

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

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

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

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

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

Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

#### Članak 45.

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

#### Članak 46.

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

#### Članak 47.

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

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

Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

**Članak 48.**

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

**Članak 49.**

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

**Članak 50.**

Maksimalne visine i etažne visine građevina kao i koeficijenti izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) utvrđene odredbama ove Odluke mogu se mijenjati samo prostornim planovima užih područja.

**Članak 51.**

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

**2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica****Članak 52.**

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

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

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

**Članak 53.**

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

**2.2.2.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu****Članak 54.**

Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 2,5 m, ako planovima užih područja nije drugačije riješeno.

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

**Članak 55.**

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

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

#### Članak 56.

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

#### Članak 57.

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

Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja stalnog stanovanja je sljedeća:

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

Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine povremenog stanovanja te 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 58.

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

#### Članak 59.

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

Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 2 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 121. 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 86. ove Odluke.

## Veličina i način korištenja građevne čestice

### Članak 60.

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

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

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

### Članak 61.

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

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

### Članak 62.

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

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

## Uvjeti gradnje građevina

### Članak 63.

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

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

### Članak 64.

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

### 2.2.3.2. Višestambene građevine

#### Članak 65.

Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 stana.

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 121. ove Odluke.

#### Veličina i način korištenja građevne čestice

#### Članak 66.

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

#### Članak 67.

Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća:

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

#### Članak 68.

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

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

#### Uvjeti gradnje građevina

#### Članak 69.

Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 4 nadzemnih etaža, izuzev u slučaju iz članka 70. ove Odluke.

#### Članak 70.

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

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

## Članak 71.

Iznimno od odredbi članka 66. do 70. ove Odluke u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije.

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

## Članak 72.

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

## Članak 73.

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

## Članak 74.

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

**Veličina i način korištenja građevne čestice**

## Članak 75.

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

## Članak 76.

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

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

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

## Članak 77.

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

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

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

## Članak 78.

Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno članku 68. ove Odluke.

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

#### Članak 79.

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

#### **Uvjeti gradnje građevina**

#### Članak 80.

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

#### Članak 81.

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

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

#### Članak 82.

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

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

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

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

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

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

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

#### Članak 83.

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



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

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

"

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

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

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

#### Članak 84.

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

#### Članak 85.

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 ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata,
- klaonice,
- mlinovi,
- pilane,
- komunalno servisne djelatnosti,
- skladišta preko 50 m<sup>2</sup> bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene,
- građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

### Članak 86.

"Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
<p>NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE 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 disko klub</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje,</li> <li>- max. visina građevine je 7,0 m, , a iznimno visina građevine može biti i veća ako je to uvjetovano zahtjevima tehnološkog procesa</li> <li>- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.</li> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 30,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.</li> </ul>
<p>NA DIJELU ZASEBNE GRAĐEVNE ČESTICE U POJASU ŠIRINE MIN. 20,0 m OD DVORIŠNE MEĐE KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE</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 0,6,</li> <li>- max. visina građevine je 10,0 m, , a iznimno visina građevine može biti i veća ako je to uvjetovano zahtjevima tehnološkog procesa</li> <li>- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.</li> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa,</li> <li>- sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa.</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>	<p>- građevine za sve PPUT</p>	<p>- najveći koeficijent izgrađenosti 0,6,</p>

	djelatnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. etažna visina: podrum i 3 nadzemne etaže,</li> <li>- max. visina građevine 13,50 m, a iznimno visina građevine može biti i veća ako je to uvjetovano zahtjevima tehnološkog procesa</li> </ul>
--	-------------	--

#### Članak 87.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti mogu se planom uređenja užih područja utvrditi i drugačiji uvjeti od uvjeta utvrđenih u članku 86. ove Odluke.

#### Članak 88.

Na građevnoj čestici za gradnju 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 jednoobiteljska stambena građevina.

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

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

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

#### Članak 89.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja, 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.

(2) U proizvodno – poslovnoj zoni Čeminac mogu se graditi građevine poljoprivredne namjene za smještaj poljoprivrednih kultura (silosi i sl.).

#### Članak 90.

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

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

#### Članak 91.

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

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

#### Članak 92.

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 93.

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

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

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

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je:

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

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

#### Članak 94.

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

#### Članak 95.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

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

#### Članak 96.

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

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

## Uvjeti gradnje građevina

### Članak 97.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 147. ove Odluke.

### Članak 98.

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

### Članak 99.

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

Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.

### Članak 100.

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

### Članak 101.

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

## 2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina

### Članak 102.

Športsko-rekreacijske građevine su različite vrste građevina namijenjenih športu i rekreaciji kao što su športske dvorane, tereni, kupališta, vodne površina za ribolov i sl., ostale vodne površine u službi rekreacije i sl.

### Članak 103.

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

GRAĐEVINE	BROJ POTRBNIH JEDINICA	BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA	BROJ PLANIRANIH JEDINICA	UKUPNI BROJ JEDINICA
Dvorane	2	0	2	2
Zračne streljane	2	0	2	2
Streljane ostale	1	0	1	1
Kuglane	2	0	2	2
Nogomet	1	4		4
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	7	1	6	7

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

#### Članak 104.

Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

#### Članak 105.

Športske građevine se grade u građevinskim područjima naselja i građevinskom području ugostiteljsko – turističke zone.

#### Članak 106.

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

#### Članak 107.

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

#### Članak 108.

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 109.

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.

#### **Velicina i način korištenja građevne čestice**

#### Članak 110.

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

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

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

## Uvjeti gradnje građevina

### Članak 111.

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

### Članak 112.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

### Članak 113.

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

## 2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina

### Članak 114.

Komunalne građevine su groblja, tržnice na malo i reciklažna dvorišta.

### Članak 115.

U ovome Planu sva se postojeća groblja u građevinskom području naselja zadržavaju na postojećim katastarskim česticama.

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

### Članak 116.

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 181. ove Odluke.

Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu  $P_0+p+1+P_k$ , max. koeficijent izgrađenosti može biti 1,0, a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

### Članak 117.

Uvjeti gradnje reciklažnih dvorišta definirani su člankom 246.

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

#### Članak 118.

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

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

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

#### Članak 119.

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

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

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

#### Članak 120.

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 121.

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

Osnovna namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u bruto izgrađenoj površini građevine. Ako je udio različitih namjena jednak, prioritet imaju stambena odnosno javna i društvena namjena.

#### Članak 122.

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 123.

Gospodarska namjena 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 124.

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 125.

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 126.

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

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

## 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

#### Članak 127.

Izvan naselja u ovome PPUO dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:

- građevinska područja izvan naselja, područje Općine izvan građevinskog područja.

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

#### Proizvodno-poslovna zona Čeminac

#### Članak 128.

U proizvodno-poslovnoj zoni dozvoljena je gradnja proizvodnih i poslovnih građevina, građevina poljoprivredne namjene za smještaj poljoprivrednih kultura (silosi i sl.), postaja za opskrbu gorivom prijevoznih sredstava i pratećih sadržaja, te infrastrukturnih građevina.

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

**Članak 129.**

Za gradnju građevina u proizvodno-poslovnoj namjeni primjenjuju se Odredbe članka 21. do 57. ove Odluke.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) za gradnju gospodarskih i poljoprivrednih građevina u proizvodno-poslovnoj zoni je 0,7.

Najveća etažna visina građevina je Po+P+2 nadzemne etaže.

Iznimno, etažna visina može biti i viša ako je to uvjetovano zahtjevima tehnološkog procesa.

**Ugostiteljsko-turistička zona Grabovac****Članak 130.**

U ugostiteljsko-turističkoj zoni dozvoljena je gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina, građevina športa i rekreacije, građevina javne i društvene namjene, te pomoćnih i pratećih građevina.

Moguće je formirati letjelište. Lokacija letjelišta mora se definirati temeljem važećih propisa i uz suglasnost i uvjete nadležnog ministarstva.

Iznimno, ako je to nužno za funkcioniranje zone (održavanje, nadzor i sl.), dozvoljena je i gradnja max. 3 stana, odnosno 3 jednoobiteljske ili jedne višeobiteljske stambene građevine.

U ugostiteljsko-turističkoj zoni također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene, ako su namjene građevine sukladne namjenama iz stavka 1. i 2. ove Odluke.

U ugostiteljsko-turističkoj zoni nije dozvoljena gradnja građevina za povremeno stanovanje.

**Članak 131.**

Za gradnju građevina u ugostiteljsko-turističkoj zoni primjenjuju se Odredbe iz članka 21. do 57. ove Odluke.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) u ugostiteljsko-turističkoj zoni je 0,3.

Najveća etažna visina građevina je podrum, prizemlje i potkrovlje, a za obiteljske stambene građevine podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

**Ugostiteljsko-turistička namjena "Lovački dom"-Čeminac****Članak 131.a.**

U građevinskom području Ugostiteljsko-turističke namjene "Lovački dom"-Čeminac dozvoljava se gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene u funkciji lova, te pratećih (poslovnih, sportsko-rekreacijskih) i pomoćnih sadržaja u sklopu, ili uz osnovnu građevinu.

**Članak 131.b.**

Za gradnju građevina u građevinskom području Ugostiteljsko-turističke namjene "Lovački dom"-Čeminac primjenjuju se opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz poglavlja 2.2.2. ovih Odredbi. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) je 0,3.

Najveća dopuštena etažna visina građevine iznosi podrum, prizemlje i potkrovlje.

## Groblje

### Članak 132.

U PPUO je utvrđeno građevinsko područje izvan naselja za postojeće groblje koje se nalazi izvan građevinskog područja naselja Grabovca.

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

## 2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja

### Članak 133.

Izvan građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- a) Na poljoprivrednom zemljištu
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - **gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede** (poljoprivredne građevine),
  - rekreacijske građevine,
  - stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
  - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- b) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene
  - građevine infrastrukture, sukladno kartografskom prikazu br. 1. "NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA",
  - građevine za gospodarenje šumom.
- c) Na vodama i unutar vodnog dobra
  - vodne građevine,
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.).

**Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede** mogu se planirati i graditi kao poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.

Gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje su:

- građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda,
- građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje,
- ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje,
- građevine za uzgoj životinja i
- ribnjaci.

Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su:

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

### Članak 134.

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

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

#### Članak 135.

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

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

### 2.3.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja

#### Članak 136.

U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela, čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, a ovisno o površini građevnih čestica:

- stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više,
- građevina za potrebe seoskog turizma s potrebnim pratećim i pomoćnim građevinama na građevnim česticama od 2 ha i više.

U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 20% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.

Iznimno, kada je građevinska (bruto) površina gospodarskih građevina manja od 1000 m<sup>2</sup>, građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 200 m<sup>2</sup>.

U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

#### Članak 137.

Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja mora biti min. 150,0 m od razvrstane ceste min. 50,0 m, a od autoceste min. 100,0 m.

#### Članak 138.

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

#### Članak 139.

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

### 2.3.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja

#### Članak 140.

Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima.

U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.

Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

#### Članak 141.

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

Poljoprivredne građevine se ne mogu graditi u vrijednom području predloženom za zaštitu, prikazanom na kartografskom prikazu br. 3.A. "UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA".

#### Članak 142.

Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja gospodarskih kompleksa i građevina u funkciji poljoprivrede izvan građevinskog područja utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje:

- građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 15 ha,
- građevine u funkciji uzgoja voća na posjedu minimalne veličine 3 ha,
- građevine u funkciji uzgoja povrća na posjedu minimalne veličine 1 ha,
- građevine u funkciji vinogradarstva na posjedu minimalne veličine 1 ha,
- građevine u funkciji uzgoja cvijeća na posjedu minimalne veličine 0,5 ha.

Posjedom iz stavka 1. ovoga članka smatra se zemljište koje je u posjedu investitora. 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 Čeminac.

Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).

Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, te građevine u funkciji biljne proizvodnje u kojima se skladište veće količine opasnih tvari definiranih posebnim propisom ne mogu se graditi u poplavnom području.

#### Članak 143.

Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 250,0 m od granica građevinskog područja.

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

#### Članak 143.a

Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje iz članka 143. od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose:

Autoceste	Državne	Županijske	Lokalne
100	100	50	30

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.

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 144.

Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja mora biti veći od 10.

#### Članak 145.

Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste izražene u metrima iznose:

Broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenosti od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste			
	Autoceste	Državne	Županijske	Lokalne
10 - 100	150	100	50	30
101 - 400	200	150	100	30
više od 400	250	200	150	30

Udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m.

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

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.

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 145.a.

Dozvoljava se obnova postojećeg legalno izgrađenog kompleksa farme "Kozarac" na lokaciji kč.br. 1185/2, 1184, 1268 i 1183/1 k.o. Karanac.

Obnova farme može obuhvaćati građenje novih građevina, uklanjanje postojećih građevina, rekonstrukciju postojećih građevina, adaptaciju, održavanje i slične zahvate koji se odnose na tehničko – tehnološku i prostornu cjelinu farme, pri čemu novi koeficijent izgrađenosti građevne čestice farme ne smije biti veći od postojećega.

Prilikom obnove farme dozvoljava se maksimalni kapacitet od 2 000 uvjetnih grla.

Prilikom obnove farme minimalno 10 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

#### Članak 146.

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

#### Članak 147.

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

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

#### KOEFICIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA

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

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

#### Članak 148.

Minimalna udaljenost građevine ili dijela građevine u kojem su smještene životinje od granica građevinskog područja iznosi:

#### MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINE ILI DIJELA GRAĐEVINA U KOJEM SU SMJEŠTENE ŽIVOTINJE OD GRANAICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima ( $U_g$ )	Udaljenost od granice građevinskog područja naselja (m)
preko 10-50	min100
preko 50-100	$U_g \times 2$
preko 100-200	$0,5 (U_g - 100) + 200$
preko 200	min. 250

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

#### Članak 149.

Na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kafilerija, 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, a prostori za boravak djelatnika 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. ovog članka mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

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

#### Članak 150.

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

Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskih područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka, napuštenim gliništima te na ostalom poljoprivrednom tlu označenom na kartografskom prikazu broj 1. kao ostalo obradivo i ostalo poljoprivredno tlo. Iznimno, izgradnja ribnjaka moguća je i na vrijednom obradivom tlu ako se radi o izgradnji u sklopu gospodarskog kompleksa.

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

Ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje definiranog u članku 38. ove Odluke mogu biti i manje površine.

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

Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe na način da se njihova građevinska (bruto) površina dimenzionira sa 12 m<sup>2</sup> građevine na 1 ha vodne površine ribnjaka.

Dozvoljena etažnost tih građevina je prizemlje i potkrovlje.

Izgradnja podruma se ne dozvoljava.

U građevine za potrebe uzgoja ribe moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka. Ove građevine moraju biti minimalno udaljene 3 m od svih međa katastarske čestice i minimalno 5 m od ruba ribnjaka.

#### Članak 151.

Uvjeti gradnje pratećih sadržaja za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača, mješaonice stočne hrane i sl.) propisani su u članku 140.

Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje, te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu farme.

Uvjeti iz prethodnog stavka ne odnose se na kafileriju.



### Članak 152.

Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene isključivo u funkciji seoskog turizma, na građevnoj čestici na kojoj su izgrađene ili se istovremeno grade građevine gospodarskog kompleksa ili građevine u funkciji poljoprivrede s kojima čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.

### Članak 153.

Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

### Pojedinačne zgrade u funkciji poljoprivredne proizvodnje

#### Članak 153.a

Pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje i mogu se graditi na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl., i nalaze se pod kulturom.

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

#### Članak 153.b

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

Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva 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 153.c

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

Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća 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 153.d

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

Vinogradarski podrum 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.

Vinogradarski podrum na svom posjedu mogu izgraditi registrirani proizvođači vina koji imaju barem jednu registriranu sortu vina s oznakom zemljopisnog podrijetla.

#### Članak 153.e

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. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik. Detaljniji izbor završnih materijala i oblikovanja može se propisati u prostornim planovima užih područja.

Pod izduženim pravokutnikom se podrazumijeva pravokutnik koji ima omjer stranice minimalno 1:1,5.

#### Članak 153.f

Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz članka 153.a većima od 1000 m<sup>2</sup>.

Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup>. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.

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. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.

#### Članak 153.g.

Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama iz članka 153.a većim od 2 ha.

Građevinska (bruto) 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.

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, otvorene s najmanje tri strane.

Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

#### Članak 153.h.

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.

Na vrijednom obradivom tlu moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Poželjno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

Ukoliko se radi o gospodarskom kompleksu, odnosno građevinama za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje na posjedu definiranom člankom 142. ove Odluke, moguća je gradnja plastenika, staklenika i slično i na visokovrijednom i/ili vrijednom poljoprivrednom zemljištu, kao i korištenje suvremenih tehnologija poljoprivredne proizvodnje (hidroponski uzgoj i sl).

### 2.3.2.3. Rekreatijske građevine van građevinskog područja

#### Članak 154.

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

Izvan građevinskog područja ne mogu se graditi zatvorene rekreatijske građevine.

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

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

#### Članak 155.

Na području Općine nisu utvrđena eksploatacijska i istražna polja mineralnih sirovina.

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

Istražna polja ne mogu se osnivati na vrijednim područjima prirode predviđenim za zaštitu ovim Planom, koja su prikazana na kartografskom prikazu br.3.A. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA".

Na području Općine nalazi se napušteno eksploatacijsko polje opekarske gline "Kozarac", prikazano na kartografskom prikazu 4.C., koje je predviđeno za sanaciju. Buduća namjena ovog lokaliteta isključuje stambenu namjenu.

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

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

#### Članak 156.

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.

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

#### **Odlagalište komunalnog otpada**

#### Članak 157.

Na području općine Čeminac nije planirana izgradnja odlagališta komunalnog otpada.

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

#### Članak 158.

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 159.

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 stavka 5. ovog članka može biti isključivo tipa motel.

#### Članak 160.

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

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

#### Članak 161.

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

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

#### Članak 162.

Gospodarske djelatnosti su sljedeće:

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

#### Članak 163.

U naseljima stalnog stanovanja 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 164.

U ovome Planu utvrđena je nova gospodarska zona Čeminac, mješovite gospodarske namjene i nova ugostiteljsko-turistička zona Grabovac.

#### Članak 165.

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

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 166.

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 167.

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

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

#### **Naselje ČEMINAC**

- Općinska uprava,
- osnovna škola ,
- dječji vrtić,
- zdravstvena stanica,
- ljekarna,
- veterinarska ambulanta,
- dom kulture.

#### **Naselje GRABOVAC**

- mjesni odbor,
- osnovna škola,
- dom kulture,
- zdravstvena stanica,
- ljekarna,
- veterinarska ambulanta.

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

### Članak 168.

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 169.

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

### Članak 170.

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

### Članak 171.

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 – neizgrađeni površine.

### Članak 172.

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 173.

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

Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 1. ovog 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.

Trase postojećih javnih i postojećih ostalih cesta koje nisu razvrstane prikazane su orijentacijski. Točan položaj ceste definirat će se u okviru geodetskog elaborata, te su moguća manja odstupanja od prikazanih cesta na kartografskim prikazima Plana. Osim naznačene ostale ceste koja nije razvrstana, na području općine mogu se graditi i rekonstruirati i druge ceste koje nisu razvrstane temeljem projektne dokumentacije.

### Članak 174.

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.

Kod rekonstrukcije postojećih ili izgradnje planiranih raskrižja dvije ili više trasa javnih i nerazvrstanih cesta primijenjeni tip raskrižja (klasično križanje, kružno križanje i sl.) definirat će se projektnom dokumentacijom, uz uvjete pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati predmetnim cestama.

#### Članak 175.

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 176.

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 177.

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 178.

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 179.

Širine koridora iz članka 176. do 178. ove Odluke ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području.

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

## Članak 180.

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 181.

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

## MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

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

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

## Članak 182.

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



## Članak 183.

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
  - 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 184.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članka 183. 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 vlastito ili 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 185.

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članku 183. 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 186.

Na području Općine, unutar i izvan građevinskog područja, može se graditi biciklistička infrastruktura i pješačke staze i površine.

Pješačke staze mogu se graditi u uličnom koridoru, uz ili odvojeno od kolnika, ili kao zasebne trase pješačkih staza, šetnica, pomoćnih staza i sl.

#### Članak 187.

Točan položaj i poprečni presjek pješačkih površina i biciklističke infrastrukture, definirat će se projektnom dokumentacijom, sukladno Zakonu i propisima, te Odredbama ovog Plana.

Osim u ovom Planu naznačenih ruta biciklističke infrastrukture (biciklistička infrastruktura europskog i državnog značaja i biciklistička infrastruktura lokalnog značaja ) na prostoru Općine mogu se graditi i druge rute biciklističke infrastrukture na temelju projektne dokumentacije.

Naznačene rute biciklističke infrastrukture (biciklistička infrastruktura europskog i državnog značaja i biciklistička infrastruktura lokalnog značaja) su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi 150 metara (mjereno simetrično od naznačene rute).

Unutar koridora od 10 metara (5 metara obostrano od naznačene rute biciklističke infrastrukture kada nije planirana uz prometnice, te 10 metara od ruba katastarske čestice prometnice kada je naznačena ruta planirana uz prometnicu) 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.

Uz trase biciklističke infrastrukture mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, kao i druge urbane opreme (klupe, koševi za otpad i sl.).

#### Članak 188.

Na području Općine planirano je denivelirano čvorište "Čeminac" tipa truba na trasu planirane autoceste u koridoru Vc.

U zoni čvorišta planirana je izgradnja objekta za naplatu cestarine.

#### Članak 189.

Osim planiranih deniveliranih prijelaza preko planirane trase autoceste moguće je i planiranje dodatnih prijelaza (poljskih puteva) temeljem projektne dokumentacije.

#### Članak 190.

Pristup proizvodno-poslovnoj zoni "Čeminac" uz trasu državne ceste D7 moguć je samo preko 2 uređena križanja definirana u Idejno-urbanističkom rješenju zone i prikazana orijentacijski na kartografskom prikazu 4.A. Pristup parcelama u gospodarskoj zoni osiguran je paralelnom cestom uz trasu postojeće državne ceste D7, koja je od kolnika postojeće ceste D7 odvojena zelenim pojasom širine 12 m.

#### Članak 191.

Planiranu državnu cestu Čeminac-Batina moguće je graditi u fazama. Oblikovanje čvorišta na trasi planirane državne ceste definirat će se projektom temeljem propisa i prometnih potreba.

#### Članak 192.

U ovome Planu planira se modernizacija i rekonstrukcija glavne željezničke pruge za međunarodni promet M301.

#### Članak 193.

Na križanju željezničke pruge i ceste ili puta obvezno je osigurati kolni prijelaz, sukladno posebnom propisu.

#### Članak 194.

Prijelaz planirane brze ceste preko željezničke pruge M301 mora biti deniveliran.

## 5.2. POŠTANSKI PROMET

#### Članak 195.

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

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

### 5.3. Elektroničke komunikacije

#### Članak 196.

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.

Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanju novih površina.

Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste u pravilu graditi unutar javnih površina.

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 slijedeći koridore prometnica, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture. Iznimno, zbog bitnog skraćivanja trase, prostornih ograničenja i sl., koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture može se planirati i izvan koridora prometnice, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture.

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

U građevinskom području u pravilu se planira gradnja 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 podzemno i/ili nadzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god je to moguće, ili prema načelu gradnje integrirane infrastrukture.

Trase kabelaške kanalizacije planiraju se s obje strane ulice u građevinskom području, a s jedne strane ceste izvan građevinskog područja.

U okviru nepokretne komunikacijske mreže moguće je postavljanje uličnih ormara ili kontejnera. Ulični ormari u pravilu se postavljaju uz ograde ili građevine, i to neposredno u liniji trase kojom prolazi elektronička komunikacijska infrastruktura. Ako je udaljenost od linije trase kojom prolazi elektronička komunikacijska infrastruktura do ograde ili građevine veća od tri duljine uličnog ormara, ulični ormar može se postaviti i uz rub nogostupa.

#### Članak 197.

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 198.

Raspored elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.A na sljedeći način:

- postojeći antenski stupovi, 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 Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka i u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30 m.

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.

#### Članak 199.

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, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 KV i više.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima.

Elektroničke komunikacijske vodove na području ekološke mreže planirati u trasama postojećih prometnica i drugih linijskih koridora.

#### Članak 200.

Preko građevinskog područja naselja Novi Čeminac prolaze koridori RR i RTV veza. U zonama koridora RR i RTV veza nije dozvoljena izgradnja građevina tolike visine da prekinu navedene koridore.

#### Članak 201.

U cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanju nepotrebnog zauzimanja novih prostora obvezno je već pri planiranju usklađivanja s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina.

### 5.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

#### Članak 202.

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

Distribucija električne energije

- Objekti Županijskog značaja iz točke (15.b)
  - kabliranje dijelova postojećih 10(20) kV dalekovoda koji prelaze preko građevinskog područja,
  - izgradnja nove kableske 10(20) kV mreže za planiranu "Gospodarsku zonu"-Čeminac,
  - izgradnja novih TS 10(20)/0,4 kV za potrebe planirane "Gospodarske zone"-Čeminac,
  - rekonstrukcija dijela postojećeg nadzemnog dalekovoda 10(20) kV kod nove "Gospodarske zone"-Čeminac,
  - izgradnja ostalih novih TS 10(20)/0,4 kV i novih 10(20) kV dalekovoda ovisit će o procesu urbanizacije i razvoja gospodarstva, te će o njima ovisiti lokacije TS i trase dalekovoda.

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

#### Članak 203.

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

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

#### Članak 204.

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

Pri utvrđivanju trase kablskog 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 205.

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

## Članak 206.

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 207.

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

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

## Članak 208.

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

U središnjim dijelovima naselja niskonaponska mreža se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima, sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskim ormara postavljenih na građevnu česticu, a od njih se polažu kućni priključci do okolnih potrošača. Ovakav način gradnje niskonaponske mreže obvezno se izvodi na sljedećim područjima:

- u naselju Čeminac u Ulici Ljudevita Gaja od kč.br. 2., do kč.br. 18., u Ulici Matije Gupca od kč.br. 1. do kč.br. 9., te u Ulici Kolodvorska od kč.br. 1. do kč.br. 5A.
- kroz Ulicu Stjepana Radića u Čemincu i Međumurskoj ulici u Kozarcu prolazi prometnica šireg društvenog značaja s dozvoljenim brzinama većim od 50 km/h, a to je Državna cesta-D7, koja sada predstavlja jednu od glavnih međudržavnih poveznica Republike Hrvatske s Republikom Mađarskom i dalje, dok će u budućnosti ona biti prema međunarodnim propisima obavezna zamjenska cesta za autoput (Vc) i stoga je i u tim ulicama obavezno izgraditi kabelsku niskonaponsku elektroenergetsku mrežu,
- u svim ostalim ulicama naselja općine Čeminac niskonaponska elektroenergetska mreža može se graditi samonosivim kabelskim snopom (SKS) vođenom po stupovima ili po krovnim stalcima.

## Članak 209.

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

Na ostalim područjima, u slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS na stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

## Članak 210.

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 211.

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

#### Članak 211a.

Izgradnja integriranih i neintegriranih sunčanih elektrana maksimalne snage do 30 kW dozvoljena je unutar svih građevinskih područja.

Postavljanje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada nije dozvoljeno unutar zona ili pojedinačnih zgrada za koje je aktom o zaštiti istih to zabranjeno.

Sunčeve elektrane se mogu graditi kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici pod uvjetima da su kolektori postavljeni najmanje 3,0 m od ruba okolnih čestica i da je maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,7.

Sunčeve elektrane na građevnim česticama druge namjene mogu biti u funkciji opskrbe te građevine ali i za proizvodnju isključivo za distribuciju u električnu mrežu. Uvjeti izgradnje su identični uvjetima za gradnju građevine osnovne namjene.

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).

## 5.5. PLINOVODI

#### Članak 212.

Na području Općine planira se izgradnja distribucijske plinoopskrbne mreže i to:

- glavnih distribucijskih plinovoda,
- mjesnih plinovodnih mreža.

U ovome PPUO planira se plinoopskrba svih naselja stalnog stanovanja na području Općine. Trase planiranih plinovoda prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.B.

#### Članak 213.

Briše se

#### Članak 214.

Međumjesne srednjetačne plinovode graditi uz prometnice (u ili uz koridor).

#### Članak 215.

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

#### Članak 216.

Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskim područjima mora se planirati na način da se vodovi dimenzioniraju tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom svih korisnika na kraju planskog razdoblja.

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

Trase mjesnih plinovoda prikazane u kartografskom prikazu su orijentacijske i neobvezujuće.

#### Članak 217.

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

## 5.6. VODOOPSKRBA

#### Članak 218.

Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava povezivanjem na okolne vodoopskrbne sustave (B. Manastir, K. Vinogradi, Darda).

#### Članak 219.

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

#### Članak 220.

Na kartografskom prikazu "2.C. Vodnogospodarski sustav" prikazana je vodoopskrbna mreža i dijelovi sustava. Planom se omogućava razvoj mreže i gradnja cjevovoda i dijelova sustava sukladno planovima razvoja.

Vodoopskrbni vodovi se polažu u površinama javne namjene. Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe su orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove, podacima davatelja vodokomunalne usluge ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,
- za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektom dokumentacijom.

#### Članak 221.

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

#### Članak 222.

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

## 5.7. ODVODNJA

#### Članak 223.

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

- za naselja Čeminac i Novi Čeminac izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje i njihovim vezanjem na sustav Južna Baranja kao konačnim rješenjem, te alternativno formiranjem zasebnog sustava s vlastitim biljnim ili drugim odgovarajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda lociranim uz melioracijski kanal,
- za naselja Kozarac i Grabovac izgradnjom autonomnih sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje (za svako naselje posebni sustav) kao fazom u rješavanju/zbrinjavanju otpadnih i sanitarnih voda. Za ova naselja se preporučuje razmatranje mogućnosti zbrinjavanja otpadnih voda biljnim uređajem,



- alternativno, kao krajnjom fazom razvoja sustava odvodnje, spojem sustava odvodnje naselja Grabovac i sustava odvodnje naselja Kozarac na sustav odvodnje naselja Čeminac-Noví Čeminac.

#### Članak 224.

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

- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),
- vode se moraju upustiti u recipijente utvrđene u članku (225.),
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda treba smjestiti najpovoljnije u odnosu na naselje i mogući prijemnik,
- položajem uređaja za pročišćavanje otpadnih voda trebaju se smanjiti na minimum moguća štetna djelovanja na naselje i okoliš,
- pri lociranju uređaja za pročišćavanje mora se voditi računa o mogućnostima prijemnika za prijem pročišćenih otpadnih voda,
- projektnom dokumentacijom potrebno je utvrditi/dokazati mogućnost planiranog recipijenta za prijem voda iz uređaja za pročišćavanje.

#### Članak 225.

Recipijenti za prihvat otpadnih voda sa područja Općine su:

- odvodni sustav južna Baranja
- melioracijski kanali.

#### Članak 226.

Prioritet u realizaciji sustava odvodnje na području Općine ima naselje Grabovac u osjetljivom području kontaktne zone Parka prirode "Kopački rit".

U naseljima je planirana gradnja razdjelnog sustava odvodnje, s mogućnošću pokrivanja centralnog dijela naselja i mješovitim sustavom.

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 227.

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

#### Članak 228.

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

#### Članak 229.

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

#### Članak 230.

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 231.

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

#### Članak 231.a.

Briše se.

#### Članak 232.

Za rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi idejno rješenje i projektnu dokumentaciju odvodnje otpadnih voda s područja Općine, vodeći računa o širem području.

### 5.8. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA

#### Članak 233.

U ovome Planu planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:

- izgradnja dijela lateralnog kanala Kneževi Vinogradi-Zmajevac do kanala Bojana.

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.

Vodnogospodarski zahvati s pripadajućim građevinama, uređajima i opremom detaljnije se definiraju projektnom dokumentacijom.

#### Članak 234.

Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja u inundacijskom pojasu, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

#### Članak 235.

Značajniji razvoj sustava za natapanje/navodnjavanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz melioracijskih kanala, te inundacijskog prostora Dunava, nakon izgradnje: CS "Brestovac" te lateralnog kanala od Dunava do sjeveroistočnog dijela općine Čeminac, koji su na prostoru susjednih općina.

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

## 6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA

### 6.1. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

#### Članak 235.a

Prirodu treba štiti očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitom prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

Pri oblikovanju građevina (posebice onih koji se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Pri projektiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. Korištenje prirodnih dobara u području obuhvata Plana može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. koji sadrže uvjete i mjere zaštite prirode, Ministarstva kulture (ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode).

Potrebno je spriječiti zahvate koji značajno nagrđuju krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline unutar obuhvata predmetnog plana, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća gradnja, izuzev građevina koje imaju funkciju vidikovca i sl.

#### Članak 235.b

Na području Općine Čeminac se, prema Uredbi o ekološkoj mreži ("NN" br. 124/13 i 105/15), nalazi se sljedeći područja ekološke mreže:

1. Područja očuvanja značajna za ptice-POP (Područja posebne zaštite –SPA) - Podunavlje i donje Podravlje HR1000016.

čija zaštita se provodi po posebnom propisu.

Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (Narodne novine br. 15/2014).

Temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o zaštiti prirode za sve planove, programe i zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i staništa te cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu. Ukoliko se u postupku ocjene prihvatljivosti utvrdi da zahvat, unatoč predviđenim mjerama ublažavanja, ima značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišnih tipova, zahvat je potrebno odbiti. Ukoliko ne postoje alternativna rješenja, ovakav zahvat moguće je dopustiti u slučaju kada je utvrđen prevladavajući javni interes (uključujući i onaj socijalne i gospodarske naravi), uz obvezu provedbe odgovarajućih kompezacijskih uvjeta.

#### Članak 235.c

Briše se.

#### Članak 236.

U ovome Planu utvrđuju se područja vrijednih dijelova prirode .

Vrijedni dijelovi prirode prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.A. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA".

Vrijedni dijelovi prirode iz stavka 2. ovoga članka ne predlažu se za zaštitu po posebnom propisu nego se štite odredbama ove Odluke.

#### Članak 237.

Za područja vrijednih dijelova prirode iz članka 236. ove Odluke, se zabranjuje:

- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema ovim Odredbama mogu graditi izvan građevinskog područja,
- uklanjanje živica i šumaraka,
- isušivanje bara,
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova),
- gradnja dalekovoda.

## 6.2. KULTURNA DOBRA

#### Članak 238.

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

##### a) Registrirana

Grabovac	antički brončani nastavak za kola	pokretni
Čeminac	skupna grobnica 17 palih boraca NOR-a	NOB spomenik
Čeminac	-“OKRUGLA ZEMLJA”, prapovijesni i srednjovjekovni lokalitet	arheološki
Grabovac	“7 BUNARA-MITVAR”, prapovijesno antičko nalazište	arheološki
Kozarac	prapovijesno naselje “CIGLANA”	arheološki
Kozarac	“KORENIŠTE”, prapovijesno i srednjovjekovno nalazište	arheološki
NOVI ČEMINAC	Prapovijesni arheološki lokalitet “Remanec poljana-Krčevine”	arheološki
NOVI ČEMINAC	Prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet Kovačevićevo-Volovski izvor”	arheološki
GRABOVAC	Prapovijesni srednjovjekovni lokalitet “Mitvar”	arheološki

##### b) Preventivno zaštićena

- Župna crkva Presvetog Srca Isusova u naselju Čeminac
- Filijalna crkva u naselju Grabovac

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

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

#### Članak 239.

U zoni istraživanja tj. na zaštićenim arheološkim lokalitetima svi zemljani radovi moraju se izvesti ručno pod nadzorom i uputama arheologa, uz prethodno pribavljeno odobrenje Konzervatorskog odjela u Osijeku, koji može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje istražnih arheoloških radova sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09) i Pravilniku o arheološkim istraživanjima (NN 30/05).

Sva izgradnja na zaštićenim arheološkim područjima uvjetovana je rezultatima istražnih radova, bez obzira na prethodno izdano odobrenje i dozvole.

#### Članak 240.

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 241.

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

#### Članak 242.

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

#### Članak 243.

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 244.

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 245.

Unutar građevinskih područja naselja moguće je obavljati djelatnosti gospodarenja otpadom sukladno posebnom propisu.

#### Članak 246.

"(1) Za smještaj reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta građevinskog otpada određen je dio kč.br. 507/1 k.o. Kozarac.

(2) Za potrebe gradnje reciklažnog dvorišta planirana je površina u krajnjem južnom dijelu kč.br. 507/1. Reciklažno dvorište mora biti ograđeno i nadzirano. Pristup do reciklažnog dvorišta mora biti minimalne širine 3,5 m. Na građevnoj čestici nužno je osigurati potreban manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i održavanja kontejnera za otpad. Sa čestice se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način. Preporuča se, uz granicu građevne čestice prema drugim namjenama saditi visoko zelenilo, u svrhu zaštite od mogućih negativnih utjecaja uslijed korištenja reciklažnog dvorišta

(3) Za potrebe gradnje reciklažnog dvorišta građevinskog otpada minimalna građevna čestica je 2.000 m<sup>2</sup>, uz iste uvjete koji vrijede za gradnju reciklažnog dvorišta. Reciklažno dvorište građevinskog otpada može biti locirano na ostatku kč.br. 507/1 k.o. Kozarac, uz planirano reciklažno dvorište, a može biti i jedinstvena cjelina sa zajedničkim ulazom, vagon, ogradom i infrastrukturom. Ograda uz granicu građevne čestice prema drugim namjenama mora biti neprozirna.. Nakon konačnog

definiranja točne lokacije i veličine reciklažnog dvorišta građevinskog otpada, ostatak kč.br. 507/1 može biti korišten u skladu s namjenom površina.

(4) Ostale građevine u funkciji održivog gospodarenja otpadom lokalne razine smještaju se unutar građevinskog područja naselja definiranog na katastarskim prikazima kao gospodarska namjena i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene. Ostale građevine u funkciji održivog gospodarenja otpadom lokalne razine moraju biti ograđene i opremljene potrebnim infrastrukturnim priključcima."

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 247.

Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- napušteno eksploatacijsko polje opekarske gline "Kozarac",
- područje ugroženo bukom (cesta D7 kroz Kozarac i Čeminac).

### Članak 248.

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

- odrediti vrstu sanacije te ju primijeniti na napuštenom eksploatacijskom polju opekarske gline "Kozarac".

### Članak 249.

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

Mrežom postaja obvezno je obuhvatiti naselja Čeminac, Grabovac, Kozarac i Novi Čeminac, gospodarsku zonu Čeminac, te područja farmi izvan građevinskih područja.

### Članak 250.

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

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

### Članak 251.

Zahvati u prostoru za koje je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš definirani su posebnim propisom..

### Članak 252.

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 poglavlju 7. "Postupanje s otpadom",
  - 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,
  - gradnjom planirane autoceste (koridor Vc) kojim će se smanjiti tranzitni promet u naseljima Općine.
- 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 253.

Za naselja stalnog stanovanja utvrđuje se da, sukladno posebnom propisu, ne pripadaju niti jednom stupnju ugroženosti, te ne postoji obveza gradnje skloništa niti zaklona.

#### Članak 253.a.

Pri organizaciji i namjeni površina u obuhvatu predmetnog plana, u cilju provođenja mjera zaštite i spašavanja stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća, te povećao stupanj sigurnosti stanovništva materijalnih dobara i okoliša, potrebno je primjenjivati odredbe važećih zakona i pravilnika, osobito:

- Zakon o zaštiti i spašavanju, NN br. 174/04, 79/07, 38/09, 127/10, 82/2015
- Zakon o prostornom uređenju, NN br. 153/13, 65/17,

- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86),
- Zakon o unutarnjim poslovima, čl. 24.p do 24.ž (NN br. 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00. i 32/02.),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, NN 2/91,
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN br. 53/91.),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva NN 69/2016.

## 9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

### Članak 254.

Na području općine Čeminac utvrđen VII<sup>o</sup> i VIII<sup>o</sup> MCS.

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

### Članak 255.

Na području Općine u PPŽ-u utvrđeno je poplavno područje. S obzirom da je ovo područje u međuvremenu zaštićeno od poplava, na kartografskom prikazu br. 3.B. "PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU" prikazano je kao branjeno područje.

### Članak 256.

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

### Članak 257.

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. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 258.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, te potrebama prostornog uređenja općine Čeminac, ovim PPUO se utvrđuje obveza izrade sljedećih Urbanističkih planova uređenja:

1. Urbanistički plan uređenja Čeminac - sjever
2. Urbanistički plan uređenja Čeminac – sjever II
3. Urbanistički plan uređenja Čeminac - zapad
4. Urbanistički plan uređenja Grabovac – zapad
5. Urbanistički plan uređenja Ugostiteljsko-turističke zone "Grabovac".



6. Urbanistički plan uređenja Kozarac - jug
7. Urbanistički plan uređenja Novi Čeminac – zapad

#### Članak 259.

Područje za koje se utvrđuje obveza izrade ovog UPU-a označeno je na kartografskom prikazu 3.C. "PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE" i kartografskim prikazima 4A, 4B, 4C i 4D.

#### Članak 259.a

Briše se.

#### Članak 260.

Do izrade UPU-a iz članka (258.) ove Odluke do donošenja plana, način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđivat će se samo za izgrađena i uređena područja, sukladno odredbama ove Odluke

#### Članak 260.a.

Opći uvjeti gradnje za Urbanističke planove uređenja:

1. Urbanistički plan uređenja Čeminac - sjever
  2. Urbanistički plan uređenja Čeminac – sjever II
  3. Urbanistički plan uređenja Čeminac - zapad
  4. Urbanistički plan uređenja Grabovac – zapad
  6. Urbanistički plan uređenja Kozarac - jug
  7. Urbanistički plan uređenja Novi Čeminac - zapad
- utvrđeni su člancima 18.-126. ove Odluke.

#### Članak 260.b.

Opći uvjeti gradnje za Urbanistički plan uređenja Ugostiteljsko-turističke zone "Grabovac" utvrđeni su člancima 130.-131. ove Odluke.

## 10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

#### Članak 261.

Općina Čeminac je Općina od posebne državne skrbi.

Sukladno Zakonu o područjima posebne državne skrbi u ovom području treba poticati demografski i gospodarski napredak.

#### Članak 262.

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

- riješiti imovinsko-pravne odnose i opremiti komunalnom infrastrukturom građevinsko područje proizvodno-poslovne namjene Čeminac,
- riješiti vodoopskrbu naselja Čeminac i proizvodno-poslovne zone Čeminac,
- riješiti odvodni sustav naselja Grabovac,

- u suradnji sa Županijom poticati rješenja plinifikacije i osigurati izradu projekata plinifikacije Općine,
- u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima osigurati izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

#### Članak 263.

U cilju zaštite prostora potrebno je prioritarno:

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

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

#### Članak 264.

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

#### Članak 265.

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

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. bruto izgrađene površine 10,0 m<sup>2</sup>,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne prostorije), do max.10,0 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine za građevine do 100,0 m<sup>2</sup> i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine ,
- preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
- izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom,
- adaptacija postojećeg tavanjskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom,
- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
- uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).

Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.

#### Članak 266.

Građevinama ili dijelu građevina iz članka 264. ove Odluke može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

### 10.3. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PPUO

#### Članak 267.

Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovome Planu mogu se rekonstruirati sukladno članku 265. ove Odluke, te dograđivati i nadograđivati sukladno odredbama ove Odluke.

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

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

#### Članak 268.

Građevinama iz članka 267. ove Odluke može se mijenjati namjena sukladno odredbama ove Odluke.

## II. ZAKLJUČNE ODREDBE

#### Članak 269.

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 Čeminac, Matije Gupca 1, Čemina ili na web stranici Općine Čeminac: [www.ceminac.hr](http://www.ceminac.hr).

## III. GRAFIČKI DIO

1.	NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA	1:25.000
2.A.	PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	1:25.000
2.B.	ENERGETSKI SUSTAV	1:25.000
2.C.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:25.000
3.A.	PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA	1:25.000
3.B.	PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU	1:25.000
3.C.	PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	1:25.000
4.A.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I GOSPODARSKE ZONE	
	Čeminac	1: 5.000
4.B.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE Grabovac	1: 5.000
4.C.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Kozarac	1: 5.000
4.D.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Novi Čeminac	1: 5.000
4.E.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE "LOVAČKI DOM" Čeminac	1: 5.000

