

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DARDA, na 36 sjednici održanoj dana 19. prosinca 2008. na temelju čl. 100.-102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN, br. 76/07.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Darda ("Službeni glasnik" Općine Darda, br. 5/05.) i članka 48. Statuta Općine Darda ("Službeni glasnik" Općine Darda broj: 3/07. – pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Darda na 36. sjednici, održanoj dana 19. prosinca 2008. godine, donosi sljedeću

ODLUKU
O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE DARDA

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Darda ("Službeni glasnik" Općine Darda, broj: 5/06. i 6/06.)

Članak 2.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Darda (u daljnjem tekstu : Plan) sastoji se od knjige-elaborata pod nazivom: "Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Darda", broj Plana: 01/2008.

Plan iz stavka 1., ovoga članka izradio je Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5A, MB: 3096629.

Članak 3.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

a) Tekstualni dio

I. TEKSTUALNI DIO PLANA

1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA
2. IZMJENE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

3. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. OBVEZNI PRILOZI

A) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTOVATI U IZRADI PLANA

B) ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI

C) IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

D) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA

E) SAŽETAK ZA JAVNOST

b) Grafički dio

III. KARTOGRAFSKI DIO
IZMJENE KARTOGRAFSKOG DIJELA

Redni broj	Broj prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI:	Mjerilo
1.	0.	PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA	1:25.000
2.	1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
3.	3.C	PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA GRAĐENJA I ZAŠTITE	1:25.000
4.	4.A	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA DARDA	1: 5.000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A. ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKCIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.1. NAMJENA POVRŠINA

Članak 4.

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

1. Površine za razvoj i uređenje naselja stalnog stanovanja:
 - građevinska područja naselja stalnog stanovanja Darda, Mece, Švajcarnica i Uglješ.
2. Površine za razvoj i uređenje van naselja stalnog stanovanja
 - a) Građevinska područja
 - građevinsko područje naselja povremenog stanovanja "Karašica",
 - građevinsko područje proizvodno-poslovne namjene (Gospodarska zona 1 i 2).
 - b) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
 - ostalo (eksploatacijsko polje pijeska iz korita rijeke Drave).
 - c) Ugostiteljsko-turistička namjena
 - ugostiteljsko-turistička
 - d) Posebna namjena
 - posebna namjena

- e) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
 - osobito vrijedno obradivo tlo,
 - vrijedno obradivo tlo,
 - ostala obradiva tla.
- f) Šuma isključivo osnovne namjene
 - gospodarska šuma,
 - šuma posebne namjene.
- g) Ostalo šumsko zemljište osnovne namjene
 - ostalo šumsko zemljište
- h) Ostala zemljišta i tla
 - ostalo poljoprivredno tlo,
 - neplodno tlo,
 - trstik.
- i) Vode
 - vodotok,
 - akumulacija,
 - ostale vodne površine.
- j) Obrada, skladištenje i odlaganje otpada
 - odlagalište komunalnog otpada "Švajcerova ada"
- k) Prometne površine

Članak 5.

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

- sva građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima br. 4.A. do 4.F, na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.
Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju odredbi ove Odluke.
- područje za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijska polja) utvrđuju se na temelju odobrenja nadležnog tijela.
- "Rekreacijsko područje Drava" na temelju PPO-BŽ i izvršenih prethodnih radova na izradi Prostornog plana područja posebnih obilježja,
- osobito vrijedno, vrijedno i ostalo obradivo poljoprivredno tlo detaljnije se određuje na temelju podataka nadležnog tijela,
- šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu nadležnog tijela,
- ostalo poljoprivredno tlo, neplodno tlo i trstik na temelju podataka o kulturi nadležnog tijela. Dozvoljena je promjena poljoprivrednog zemljišta u šume i šumsko zemljište,

- prirodni vodni tokovi, akumulacije i ostale vodne površine određeni su obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo, ili crtom vodnog dobra kojeg utvrđuje nadležna ustanova prema posebnom propisu,
- područje posebne namjene je prostor od interesa za obranu, a utvrđuje ga nadležno tijelo,
- prometne površine određuju se sukladno članku 6. i 7. ove Odluke,
- odlagalište komunalnog otpada se nalazi na lokaciji "Švajcerova ada" južno od naselja Darda.

Članak 6.

(1) Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine (u daljnjem tekstu : "Infrastrukturne građevine") određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima br. 1, 1.A, 2.A i 2.B.

(2) Prostor za infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom građevnom česticom 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 (izrađeno idejno rješenje) 1.000,0 m,
 - za planiranu zapadnu obilaznicu Osijeka (izrađen idejni projekt) 100,0 m,
 - za planirane trase ostalih državnih cesta (smanjenje širine koridora zbog šume) 100,0 m,
 - za planiranu trasu magistralne pomoćne željezničke pruge MP13 500,0 m,
 - za planiranu trasu željezničke pruge I reda 50,0 m,
 - za međunarodni plinovod Osijek-Mohacs (dionica: Osijek-državna granica s Republikom Mađarskom) trasa je u istraživanju 1.000,0 m
 - za magistralni plinovod Belišće-Osijek, pošto je izrađena SUO u kojoj je trasa definirana 100,0 m,
 - za glavni distribucijski plinovod izvan građevinskog područja 100,0 m,
 - za nadzemni dalekovod (u daljnjem tekstu : DV) prijenosa električne energije 2x400 kV Ernestinovo-Pècs, dionica Ernestinovo-državna granica, pošto je izrađena SUO i dobivena lokacijska dozvola 70,0 m,
 - za DV 2x110 kV kojim će se priključiti planirana TS 110/x kV Darda na postojeći DV 110 kV Osijek-Beli Manastir 500,0 m,
 - za podzemni kabelski dalekovod (u daljnjem tekstu : KB) od HE-Osijek do TS-Osijek 4 500,0 m,
 - za magistralni vodoopskrbni cjevovod 300,0 m,
 - za ostali glavni vodoopskrbni cjevovod 100,0 m,
 - za glavni kolektor odvodnog sustava 300,0 m.

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

(4) 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 (za promet to su Darda, Uglješ i Švajcarnica).

Članak 7.

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

(6) Građevine iz stavka 1. ovog članka locirati će se u radijusu od:

- 500,0 m za bazne (osnovne) postaje sa samostojećim antenskim stupovima, trafostanice i mjerno-redukcijske stanice.

1.2. **PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU**

Članak 8.

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

- vrijedni dijelovi prirode se štite odredbama ove Odluke,
- zaštićena kulturna dobra,
- područje intenziteta potresa VII i VIII stupnja MCS ljestvice,
- prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite izvorišta,
- poplavno područje,
- inundacijski pojas,
- koridori za planirane infrastrukturne građevine,
- šumsko zemljište u građevinskom području (Uglješ, Darda),
- zaštitna zona za vojni kompleks SMP "Drava".

(8) Područja posebnih ograničenja iz stavka 1. ovog članka, alineje 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 9, prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.A, 3.B, 4.A, 4.B, 4.C, 4.D, 4E i 4.F.

(9) Poplavno područje utvrđeno PPO-BŽ naznačeno je kao branjeno područje s obzirom da je u međuvremenu zaštićeno od poplava.

Članak 9.

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

- Vrijedni dijelovi prirode na temelju kartografskog prikaza 3.A,
- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,
- eksploatacijsko polje dravskog pijeska na temelju koncesije Hrvatskih voda,
- prostor rezerviran za zonu sanitarne zaštite izvorišta "Mece" (krugom radijusa 3.000,0 m, a zahvaća jugoistočni dio Općine),
- granicu poplavnog područja i inundacijskog pojasa utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo odnosno nadležno tijelo na prijedlog Hrvatskih voda,
- šumsko zemljište u građevinskom području na temelju podataka o kulturi tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove.
- zaštitnu zonu za vojni kompleks SMP "Drava" utvrđuje nadležno tijelo obrane.

1.3. UVJETI KORIŠTENJA NA PODRUČJIMA S POSEBNIM OGRAIČENJIMA U KORIŠTENJU PROSTORA

Članak 10.

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

Članak 11.

Na području vrijednih dijelova prirode uvjeti su utvrđeni u članku 247.

Članak 12.

- (1) U zonama sanitarne zaštite izvorišta uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno Odluci o zaštiti izvorišta.
- (2) Na prostoru rezerviranom za zone sanitarne zaštite izvorišta, do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III zonu (sanitarne zaštite) izvorišta.
- (3) 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.
- (4) U poplavnom području zabranjena je gradnja osim gradnje športsko-rekreacijskih, ugostiteljsko-turističkih i infrastrukturnih građevina, prema uvjetima Hrvatskih voda.

Članak 13.

- (1) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u članku 6. ove Odluke ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi van građevinskih područja.
- (2) Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje iz stavka 1. ovog članka.

Članak 14.

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

Članak 15.

U zaštitnoj zoni za vojni kompleks SMP "Drava" za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU

Članak 16.

- (1.) Na području općine Darda 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,

- zapadna zaobilaznica Osijeka (korekcija državne ceste D7),
- spojna cesta od D7 do zapadne obilaznice Osijeka sjeverno od Darde.
- Željezničke građevine s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima, osim industrijskih kolosjeka
 - magistralna pomoćna željeznička pruga MP13
- Riječne građevine
 - plovni put Dravom na unutarnjim vodama
- b) Energetske građevine
 - Planirane građevine za transport plina
 - međunarodni plinovod Osijek-Mohacs (dionica: Osijek-državna granica s Republikom Mađarskom)
 - magistralni plinovod Belišće-Osijek,
 - MRS-Mece.
 - Planirane građevine prijenosa električne energije su:
 - DV 2x400 kV Ernestinovo-Pècs (dionica: Ernestinovo-državna granica s Republikom Mađarskom),
 - HE-Osijek.
- c) Vodne građevine
 - Regulacijske i zaštitne vodne građevine
 - obrambeni nasip uz lijevu obalu Drave,
 - višenamjenska VS "Osijek",
 - sve regulacijske građevine za obranu uz rijeku Dravu.
 - Građevine za zaštitu voda
 - sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda grada Osijeka (dio kojeg je sustav Južne Baranje).
- d) Građevine posebne namjene
SMP "Drava".

2.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ŽUPANIJU

Članak 17.

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

- a) Prometne građevine
 - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - mreža županijskih cesta,
 - biciklistička staza duž Drave.
 - Postojeće poštanske građevine
 - poštanski ured Darda
 - Postojeće telekomunikacijske građevine
 - UPS Darda,

- UPS Mece,
 - UPS Uglješ,
 - bazne (osnovne) postaje u naselju Darda.
- Planirane telekomunikacijske građevine
 - nova bazna (osnovna) postaja uz koridor Vc.
- b) Energetske građevine
- Postojeća elektroenergetska građevina za prijenos električne energije
 - DV 110 kV Osijek-Beli Manastir
 - Planirane elektroenergetske građevine prijenosa električne energije
 - TS 110/x kV Darda,
 - DV 2x110 kV priključak TS 110/x kV Darda na postojeći DV 110 kV Osijek-Beli Manastir,
 - KB 2x110 kV HE-Osijek-TS Osijek 4
 - Postojeća elektroenergetska građevina za distribuciju električne energije
 - DV 35 kV Bilje-Kneževi Vinogradi.
- c) Vodne građevine
- Građevine za melioracijsku odvodnju
 - svi melioracijski kanali koji prolaze kroz općinu Darda i susjedne općine (Barbara, Stara Drava, Stara Barbara, Uglješka)
 - Građevine za korištenje voda
 - vodoopskrbni sustav grupnog vodovoda "Darda-Bilje" sa crpilištem "Mece".
- d) Ugostiteljsko-turističke
- "Rekreacijsko područje Drava".

Članak 18.

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

- za prometne i infrastrukturne građevine sukladno člancima 6. i 7. ove Odluke,
- prostor za posebnu namjenu utvrđuje nadležno tijelo obrane.

Članak 19.

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

2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.3.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja

Članak 20.

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

Članak 21.

(1) 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 ovome Planu.

(2) Građevine za posebne namjene su građevine za potrebe obrane.

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

Članak 22.

U građevinskim područjima naselja povremenog stanovanja "Karašica" mogu se graditi građevine povremenog stanovanja.

2.3.2. **Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora**

Članak 23.

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

2.3.2.1. **Građevne čestice**

Članak 24.

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

(2) Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6.0 m.

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

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

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

Članak 25.

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

Članak 26.

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

Članak 27.

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

Članak 28.

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

Članak 29.

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

Članak 30.

- (1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je odnos površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.
- (2) Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

Članak 31.

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

2.3.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina

Članak 32.

- (1) Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- (2) S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluprislonjene i prislonjene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

Članak 33.

- (1) Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.
- (2) 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.
- (3) Poluprislonjene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- (4) Prislonjene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.

(5) 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 34.

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

(2) Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljena 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 35.

(1) 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.

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

Članak 36.

(1) 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.

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

Članak 37.

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 38.

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 39.

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

Članak 40.

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

Članak 41.

- (1) Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: građevinska (bruto) površina (m²), visina građevine (m) i etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).
- (2) Visina građevine mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti više od 1,2 m.
- (3) Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.
- (4) Etaže građevine su: podrum (P_o), poluukopana etaža (Pu), suteran (S), prizemlje (P), katovi (K) i potkrovlje (P_k).
- (5) Galerije se smatraju etažom ako je njihova površina veća od 1/3 površine etaže.
- (6) Galerije se mogu izvesti u prizemlju i potkrovlju građevine.

Članak 42.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili poluukopane građevine i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).

Članak 43.

- (1) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- (2) Poluukopana etaža (Pu) je dio građevine koji nije potpuno ukopan, a čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je 50% ili više od svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren uz pročelje građevine.
- (3) Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.

Članak 44.

- (1) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- (2) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
 - prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,00 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja.
- (3) Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

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.

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

Članak 48.

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

Članak 49.

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

Članak 50.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od onog određenog u ovom Planu.

Članak 51.

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

2.3.2.3. **Uvjeti uređenja građevnih čestica**

Članak 52.

- (1) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.
- (2) Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.
- (3) Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.

Članak 53.

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

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

Članak 54.

- (1) Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.
- (2) Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

Članak 55.

- (1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
- (2) 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.

- (1) Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.
- (2) Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja stalnog stanovanja je sljedeća:
 - kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 4,0 m,
 - mogućnost priključka na odvodni sustav ili vodonepropusnu sabirnu jamu ili septičku jamu prema uvjetima nadležne ustanove s javnim ovlastima za odobravanje posebnih uvjeta,
 - parkirališna mjesta prema Odredbama za provođenje ovog Plana i posebnih propisa,
 - mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu,
 - mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar.
- (3) Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine povremenog stanovanja te građevine koje za svoju funkciju ne trebaju elektroenergetski i vodovodni priključak.

2.3.3. **Uvjeti gradnje stambenih građevina**

2.3.3.1. **Obiteljske stambene građevine**

Članak 58.

- (1) Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana.
- (2) Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 130. ove Odluke.

Članak 59.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno odredbama ove Odluke.
- (2) Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima odredbama ove Odluke. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnje može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.
- (3) Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u članku 96. odredbi ove Odluke.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 60.

- (4) 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 ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k_{ig})
a) Samostojeći	300	0,3
b) Poluprislonjeni	250	0,4
c) Prislonjeni	200	0,5

Članak 61.

- (5) Iznimno od članka 60. ove Odluke, veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:
- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz članka 60. ove Odluke), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili
 - za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) 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.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 63.

Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili poluukopane etaže ili suterena, prizemlja, 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.

2.3.3.2. Višestambene građevine

Članak 65.

- (1) Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.
- (2) Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 4 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 130. 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 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0,
- 450,0 m² 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 i 5 nadzemnih etaža.

Članak 70.

Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena obiteljska stambena građevina, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:

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

2.3.3.3. Građevine povremenog stanovanja

Članak 71.

Građevinom povremenog stanovanja smatra se građevina namijenjena stanovanju u kojoj se boravi povremeno s ciljem odmora/rekreacije.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 72.

U građevinskom području naselja povremenog stanovanja veličine parcela nisu propisane, a najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 40%.

Članak 73.

Na jednoj građevnoj čestici za povremeno stanovanje može se graditi samo jedna građevina povremenog stanovanja i pomoćne građevine.

Članak 74.

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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 75.

Način gradnje građevine povremenog stanovanja je samostojeći, poluprisonjeni i prisonjeni.

Članak 76.

Etažna visina građevine povremenog stanovanja može biti max podrum i dvije nadzemne etaže.

Članak 77.

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

Članak 78.

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

Uređenje građevne čestice

Članak 79.

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

Članak 80.

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

2.3.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 81.

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

Članak 82.

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

Članak 83.

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

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 84.

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

Članak 85.

(1) Veličina građevne čestice za školu iznosi min. 30,0 m²/učeniku.

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

(3) 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 m²/učeniku.

Članak 86.

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

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

(3) 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 m²/djetetu.

Članak 87.

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

Članak 88.

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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 89.

Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno člancima 69.-70. ove Odluke.

Članak 90.

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

2.3.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 91.

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

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

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

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

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

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

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

2.3.5.1. **Građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti**

Članak 92.

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

DETALJNA NAMJENA GRAĐEVINA PPUT DJELATNOSTI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU

GRAĐEVINSKO PODRUČJE	NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI	KAO PRATEĆA GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE	
		NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	
		OBITELJSKO STANOVANJE	ŠPORT I REKREACIJA
NASELJA STALNOG STANOVANJA	- sve PPUT djelatnosti	- tihe i čiste djelatnosti, - sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila , - sve vrste radionica za obradu metala i drveta, - praonice vozila, - sve ugostiteljsko-turističke djelatnosti	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne
NASELJA POVREMENOG STANOVANJA	- ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba, - trgovine mješovitom robom površine max 50,0 m ²	-	- ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba, - trgovine mješovitom robom površine max 50,0 m ²
GOSPODARSKA ZONA	- sve PPUT djelatnosti	-	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne

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

Članak 93.

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

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

Članak 94.

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

Članak 95.

PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu drveta i metala,
- praonice vozila,
- ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i sala za svatove,
- ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 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 sukladno članku 92., izuzev administracije u radu s korisnicima,
- skladišta preko 50 m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene,
- građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

Članak 96.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none"> - tihe i čiste djelatnosti, - sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila • sve vrste radionica za obradu metala i drveta • praonice vozila • ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub 	<ul style="list-style-type: none"> - max. građevinska (bruto) površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 100,0 m², - građevinska (bruto) površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od građevinske (bruto) površine za stanovanje. - max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje, - max. visina građevine je 7,0 m, - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.

<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"> - tihe i čiste djelatnosti, - sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, • sve vrste radionica za obradu metala i drveta, • praonice vozila, • ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub. 	<ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4, - max. visina građevine je 10,0 m, - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa, - sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa. <p>Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.</p>
<p>U OSTALIM SLUČAJEVIMA</p>	<ul style="list-style-type: none"> - građevine za sve PPUT djelatnosti 	<ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti 0,6, - max. etažna visina: podrum i 3 nadzemne etaže, - max. visina građevine je 13,5 m, a iznimno visina građevina može biti i veća ako je to uvjetovano zahtjevima tehnološkog procesa.

Članak 97.

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

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

(2) 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.

(3) Građevinska (bruto) površina za PPUT djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici.

2.3.5.2. Poljoprivredne građevine

Članak 98.

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.

Članak 99.

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

Uvjeti i način korištenja građevne čestice

Članak 100.

- (1) Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha.
- (2) Iznimno, postojeće građevine čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće od utvrđenih u prethodnom stavku.

Članak 101.

- (1) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.
- (2) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.

Članak 102.

- (1) 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.
- (2) Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80.0 m od regulacijske linije.
- (3) Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je:
- 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura,
 - 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina,
 - 40,0 m za pčelinjake.
- (4) 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 103.

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 104.

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 105.

- (1) Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.
- (2) 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 106.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 153. ove Odluke.

Članak 107.

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

Članak 108.

- (1) 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.
- (2) Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.

Članak 109.

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 110.

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

2.3.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina

Članak 111.

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

Članak 112.

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

MREŽA ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

GRAĐEVINE	BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA	BROJ PLANIRANIH JEDINICA	UKUPNI BROJ JEDINICA
Dvorane	1	3	4
Zatvoreni bazeni	-	-	-
Otvoreni bazeni	-	-	-
Zračne streljane	-	4	4
Streljane ostale	-	1	1
Kuglane	-	5	5
Klizališta	-	-	-
Ostale zatvorene građevine	-	-	-
Atletika	-	-	-
Nogomet	5	-	5
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	4	11	15
Tenis	1	4	5
Boćanje	-	3	3
Ostali otvoreni tereni	-	2	2
Slobodne površine	-	-	-
- ljeti	-	-	-
- zimi	-	-	-

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

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

Članak 113.

Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

Članak 114.

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

RAZMJJEŠTAJ ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

Naselje	Dvorane	Zatvoreni bazeni	Otvoreni bazeni	Zračne streljane	Streljane ostale	Kuglane	Klizališta	Ostale zatvorene građevine	Atletika	Nogomet	Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	Tenis	Boćanje	Ostali otvoreni tereni	Slobodne površine
Darda	3	-	-	3	1	3	-	-	-	3	10	4	2	1	-
Ostala naselja	1	-	-	1	-	2	-	-	-	2	5	1	1	1	-
UKUPNO:	4	-	-	4	1	5	-	-	-	5	15	5	3	2	-

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

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

Članak 115.

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

Članak 116.

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 117.

- (1) U svim naseljima je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva.
- (2) Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi.

2.3.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Članak 118.

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

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 119.

- (1) Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.
- (2) 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.
- (3) Iznimno, odredbe stavka 1. i 2. ovog članka ne odnose se na gradnju garaža.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 120.

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

Članak 121.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

Članak 122.

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.

2.3.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina

Članak 123.

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

Članak 124.

- (1) U ovome Planu sva se postojeća groblja u građevinskom području naselja zadržavaju na postojećim katastarskim česticama.
- (2) Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom.

Članak 125.

- (1) Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini, a maksimalno 200,0 m od građevne čestice tržnice obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz članka 191. ove Odluke.
- (2) Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu Po+P+K+Pk, max. koeficijent izgrađenosti može biti 1,0, a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

Članak 126.

- (1) U građevinskom području naselja potrebno je izgraditi najmanje jedno reciklažno dvorište.
- (2) Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 350,0 m².
- (3) Reciklažno dvorište se mora ograditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.

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

Članak 127.

- (1) Građevine koje se grade na površinama javne namjene su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.
- (2) 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.
- (3) Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

Članak 128.

- (1) Građevine koje se grade na površinama javne namjene ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.
- (2) Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

2.3.10. **Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene**

Članak 129.

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 130.

- (1) Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim u ovome Planu za osnovnu namjenu građevine.
- (2) Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u bruto izgrađenoj površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti.

Članak 131.

- (1) U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.
- (2) 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 132.

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

2.3.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina

Članak 133.

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.

2.3.12. Uvjeti uređenja naselja

Članak 134.

- (1) U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku.
- (2) Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.

Članak 135.

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

2.4. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 136.

Van građevinskog područja naselja u ovome Planu gradnja je dozvoljena i u:

- izdvojenom građevinskom području povremenog stanovanja "Karašica",
- izdvojenim građevinskim područjima proizvodno poslovne namjene:
Gospodarska zona I1 i Gospodarska zona I2
- prostor Općine van građevinskog područja.

2.4.1. **Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van građevinskog područja naselja**

Gospodarske zone

Članak 137.

(1) U gospodarskim zonama 1 i 2 dozvoljena je gradnja proizvodnih (i/ili poslovnih građevina), građevina športsko-rekreacijske, javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika zona i Kombinata "Belje" te infrastrukturnih građevina.

(2) U gospodarskim zonama također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene, sukladno funkcijama i djelatnostima iz prethodnog stavka.

Članak 138.

(1) Za gradnju građevina u gospodarskim zonama primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz članka 24.-58. ove Odluke.

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) za gradnju gospodarskih građevina u gospodarskim zonama je 0,6, a za gradnju na građevnim česticama ostale namjene 0,4.

(3) Najveća etažna visina građevina je Po+P+4.

2.4.2. **Uvjeti gradnje van građevinskog područja**

Članak 139.

Van građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- a) Na osobito vrijednog tlu (P1)
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - građevine obrane,
 - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- b) Na ostalim poljoprivrednim tlima (P2 i P3)
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - rekreacijske građevine,
 - građevine obrane,
 - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - stambene i gospodarske građevine za potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- c) U šumama isključivo osnovne namjene
 - građevine infrastrukture,
 - građevine za gospodarenje šumom,
 - građevine obrane.
- d) Na vodama i unutar vodnog dobra
 - vodne građevine,
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - građevine za vađenje pijeska.

Članak 140.

- (1) Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s javne površine.
- (2) 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 141.

- (1) 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.
- (2) Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodnog stavka.

2.4.2.1. **Stambene građevine van građevinskog područja**

Članak 142.

- (1) Van građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.
- (2) Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine utvrđene u članku 148. ove Odluke, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.
- (3) Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.
- (4) Stambena građevina ne može se graditi van građevinskog područja ako prije toga (ili istovremeno) nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

Članak 143.

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

Članak 144.

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

Članak 145.

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

2.4.2.2. **Gospodarske građevine van građevinskog područja**

Članak 146.

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

- poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša),

- ribnjaci,
- gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja,
- ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog posjeda.

Članak 147.

(1) 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.

(2) Stambene i poljoprivredne građevine se ne mogu graditi na području vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenih područja, prikazanom na kartografskom prikazu br. 3.A.

Članak 148.

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

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

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

Članak 149.

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

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

(3) Udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka je min. 3.0 m od svih granica parcele na kojoj se građevine grade i min. 100,0 m od razvrstane ceste, odnosno min. 10,0 m od osi nerazvrstane pristupne ceste ili puta.

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

Članak 150.

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

Članak 151.

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

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

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

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

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

Članak 152.

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

Članak 153.

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

KOEFICIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA

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

(2) 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 154.

(1) Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja naselja stalnog i povremenog stanovanja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

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

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINA ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

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

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

Članak 155.

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

(2) Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.

(3) Prostor za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.

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

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

(6) Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta, a od građevinskog područja naselja sukladno članku 154. ove Odluke.

(7) Najveća etažna visina građevina iz stavka 1. ovog članka može biti P+K, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

Članak 156.

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

(2) Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskog područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik i neplodno tlo, u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka te ostalom poljoprivrednom tlu (PŠ) i ostalom obradivom tlu (P3). Iznimno, ribnjak se može

graditi i na vrijednom obradivom tlu (P2), ako se nalazi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva iz članka 142. ove Odluke.

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

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

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

(6) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe, bruto površine max. 12m² na 1 ha vodne površine ribnjaka i max. etažne visine P.

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

Članak 157.

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

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

Članak 158.

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

Članak 159.

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

2.4.2.3. **Rekreacijske građevine van građevinskog područja**

Članak 160.

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

(2) Van građevinskog područja ne mogu se graditi zatvorene rekreacijske građevine.

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

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

Članak 161.

(1) Na području Općine utvrđena su sljedeća eksploatacijska i istražna polja pijeska:

- korito rijeke Drave.

(2) Nije dozvoljeno krčenje šuma za potrebe eksploatacije pijeska iz korita rijeke Drave. Za pristupe odlagalištima pijeska koristiti postojeće prometnice i putove.

Članak 162.

- (1) Na području Općine utvrđen je istražni prostor
- rijeka Drava.
- (2) U sklopu istražnog prostora dozvoljena je gradnja građevina/zahvata u funkciji istraživanja mineralnih sirovina kao i zahvaćanje sirovina u propisanoj količini (sa svrhom utvrđivanja kvalitete i kvantitete nalazišta).
- (3) U slučaju potvrde rezervi kroz Izmjene i dopune PPUOD potrebno je utvrditi novo eksploatacijsko polje po podacima nadležnog tijela prema posebnom propisu.

Članak 163.

- (1) Potencijalnim istražnim prostorom Općine se smatra:
- obradivo tlo,
 - šume gospodarske namjene,
 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.
- (2) Istražni prostori (i nastavno eksploatacijska polja) ne mogu se osnivati u:
- građevinskim područjima,
 - područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu.

2.4.2.5. **Pomoćne građevine van građevinskog područja**

Članak 164.

- (1) 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.
- (2) Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodnog stavka može biti podrum i prizemlje.

2.4.2.6. **Komunalne građevine van građevinskog područja naselja** **Odlagalište komunalnog otpada**

Članak 165.

- (1) Potencijalna lokacija odlagališta komunalnog otpada prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".
- (2) Za predloženu lokaciju potrebno je provesti istraživanja u cilju utvrđivanja podobnosti lokacije za planiranu namjenu, te potom kroz Izmjene i dopune PPUOD utvrditi izdvojeno (izgrađeno) građevinsko područje odlagališta otpada.
- (3) Odlagalište komunalnog otpada mora se ograditi ogradom visine min. 1,80 m.
- (4) Odlagalište se mora izgraditi i urediti sukladno posebnim propisima, primjenjujući mjere zaštite voda, tla i zraka od onečišćenja, te mjere zaštite od požara. Sanaciju istog provesti prema dinamici i na način utvrđen posebnim propisom, odnosno procjenom utjecaja zahvata na okoliš.

2.4.2.7. **Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja**

Članak 166.

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

Članak 167.

- (1) Van granica građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje i druge građevine u funkciji prometa.
- (2) Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu.
- (3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje može biti 0,5.
- (4) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).
- (5) 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.
- (6) Ugostiteljski sadržaj za smještaj iz prethodnog stavka može biti isključivo tipa motel.

Članak 168.

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

2.4.2.8. **Ostale građevine van građevinskog područja**

Članak 169.

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 170.

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 171.

(1) U naseljima stalnog stanovanja građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na građevnoj čestici građevina drugih namjena i na zasebnoj građevnoj čestici.

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

Članak 172.

U ovome Planu utvrđeno je građevinsko područje gospodarske zone proizvodne/poslovne/mješovite gospodarske namjene, koje je ranije bilo u okviru naselja Darda.

Članak 173.

Površine van granica građevinskog područja naselja stalnog i povremenog stanovanja i građevinskog područja gospodarske zone 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 174.

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 175.

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

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

- | | |
|--------------|--|
| DARDA | <ul style="list-style-type: none"> - ispostave organa državne uprave - županijska izvršna tijela - općinska izvršna tijela - srednje škole - osnovne škole - kinematograf - radio - knjižnice - dom kulture - dom zdravlja - ljekarna - veterinarska ambulanta - podružnica centra za socijalnu skrb - dječji vrtić i jasllice |
|--------------|--|

- dom za djecu
- dom za odrasle

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

Članak 176.

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 177.

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

Članak 178.

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

Članak 179.

- (1) Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u površine javne namjene. Iznimno, mogu se polagati i na ostalim površinama uz osigurani pristup.
- (2) Ostale površine iz prethodnog stavka su:
 - u građevinskim područjima – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevnog pravca,
 - van građevinskog područja – neizgrađeni površine.

Članak 180.

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

5.1.1. Cestovni promet

Članak 181.

- (1) Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta utvrđena je u ovome Planu, a kategorija prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.
- (2) 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.

Članak 182.

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

Članak 183.

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 184.

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 185.

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 186.

(1) 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

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

Članak 187.

- (1) Širine koridora iz članka 184.-186. ovih Odredbi ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području i na područje povremenog stanovanja.
- (2) Izgrađeno područje iz prethodnog stavka je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskim prikazima građevinskih područja.

Članak 188.

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

Članak 189.

Udaljenost gospodarskih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskih područja mora biti min. 100,0 m od razvrstane ceste, odnosno min. 10,0 m od osi nerazvrstane postojeće ceste ili puta.

Članak 190.

- (1) Sve ceste namijenjene prometu na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.
- (2) 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.
- (3) 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 191.

- (1) 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 ² građevinske (bruto) površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	60 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Tržnice na malo	25 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m ² građevinske (bruto) površine	2,00
	< 50 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Industrija i skladišta	100 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Servisi i obrt	100 m ² građevinske (bruto) površine	2,00
Ugostiteljstvo	15 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	2,00
Zdravstvene građevine	40 m ² građevinske (bruto) površine	2,00
Vjerske građevine	40 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Građevine mješovite namjene	-	Σ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

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

Članak 192.

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

Članak 193.

- (1) Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na sljedeći način:

- | | |
|---|---|
| - obiteljske stambene građevine | <ul style="list-style-type: none"> • na vlastitoj građevnoj čestici, • u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice, |
| - višestambene građevine | <ul style="list-style-type: none"> • 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) | <ul style="list-style-type: none"> • na vlastitoj građevnoj čestici, • u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice, • na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine, |
| - robne kuće i trgovački centri | <ul style="list-style-type: none"> • na vlastitoj građevnoj čestici, |
| - proizvodne građevine i skladišta | <ul style="list-style-type: none"> • na vlastitoj građevnoj čestici • u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice, |
| - javne i društvene , športsko-rekreacijske i vjerske građevine | <ul style="list-style-type: none"> • 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 | <ul style="list-style-type: none"> • sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu. |

- (2) Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

Članak 194.

(1) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članka 193. ove Odluke podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

(2) 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.

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

Članak 195.

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članku 193. 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 196.

- (1) Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od 1,20 m.
- (2) Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom.

Članak 197.

- (1) Na području Općine planirane su dvije trase biciklističkih staza:
 - biciklistička staza u zoni lijevog obrambenog nasipa od naselja Tvrđavica do ulaza u prostor općine Jagodnjak,
 - biciklistička staza od željezničkog mosta na staroj Dravi (veza biciklističkom stazom općine Bilje) do Darde i povratak na trasu u zoni lijevog obrambenog nasipa rijeke Drave.
- (2) Uvjeti gradnje biciklističkih staza utvrđeni su posebnim propisom.

Članak 198.

Lokacije mogućih planiranih deniveliranih prijelaza nekategoriziranih cesta i puteva preko planirane autoceste definirati će se temeljem projektne dokumentacije.

Članak 199.

U prvoj fazi (do izgradnje planirane trase željezničke pruge) postojeća cesta za farmu "Topolik" može se priključiti na planiranu zapadnu zaobilaznicu Osijeka u razini, na mjestu križanja te dvije ceste. Križanje je potrebno oblikovati prema važećem standardu. Tijekom izgradnje planirane željezničke pruge mora se izvesti denivelirani prijelaz preko željezničke pruge, te izvršiti rekonstrukciju cestovnog križanja zapadne zaobilaznice i ceste za farmu Topolik i to minimalno kao poludenivelirano čvorište.

5.1.2. **Željeznički promet**

Članak 200.

- (1) U ovome Planu planira se obnova i modernizacija magistralne pomoćne željezničke pruge MP13.
- (2) U prvoj fazi moguća je obnova i modernizacija magistralne pomoćne željezničke pruge u okviru postojećeg koridora željezničke pruge:
- (3) U drugoj fazi planirana je izgradnja dionica nove željezničke pruge zapadno (magistralna pomoćna željeznička pruga) i južno (željeznička pruga I reda).

Članak 201.

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

Članak 202.

Prilikom izgradnje nove dionice magistralne pomoćne željezničke pruge mora se izvesti denivelirani prijelaz državne ceste D7 (zapadna zaobilaznica Osijeka) preko željezničke pruge.

Članak 203.

Uz trasu planirane nove dionice magistralne pomoćne željezničke pruge planirana je izgradnja novog kolodvora Darda.

5.1.3. Riječni promet

Članak 204.

Plovni put Dravom na unutarnjim vodama planira se urediti i rekonstruirati u skladu s njegovom klasom plovnosti. Uređenje plovnog puta moguće je provoditi u fazama. Prilikom uređenja plovnog puta treba voditi maksimalno računa o očuvanju okoliša.

5.1.4. Poštanski promet

Članak 205.

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

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

5.1.5. Telekomunikacije

Članak 206.

(1) Razvojem nepokretne telekomunikacijske mreže u ovome Planu planira se proširenjem kapaciteta komutacija, te daljnji razvoj mjesnih mreža.

(2) Korisnički i spojni vodovi, komutacijski čvorovi i RR veze u nepokretnoj mreži, bazne postaje u pokretnoj mreži, te RTV veze označeni su na kartografskom prikazu br. 1.A.

(3) Mjesne mreže razvijati će se sukladno dinamici gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka Općine.

Članak 207.

Mjesna telekomunikacijska mreža u građevinskim područjima u pravilu se gradi na površinama javne namjene po mogućnosti u zelenim površinama naselja, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. Po potrebi telekomunikacijske vodove graditi s obje strane ulica.

Članak 208.

(1) Za razvoj pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je izgraditi bazne (osnovne) postaje s pripadajućim antenskim stupovima i neophodnim kabelskim vodovima. Dozvoljena gustoća baznih

postaja po PPO-BŽ sa samostojećim antenskim stupovima je 1 antenski sup po naselju. Na području naselja Darda izgrađene su dvije bazne postaje sa samostojećim antenskim stupovima, a u ostalim naseljima nije predviđena izgradnja sa samostojećim antenskim stupovima. U naselju je dozvoljena izgradnja više baznih postaja, ali u tom slučaju, ostale ne mogu imati samostojeći antenski stup.

- (2) Potrebna visina antenskih stupova je od 20-50 m.
- (3) Lokacija bazne postaje izvan naselja utvrđena je približno na kartografskom prikazu br. 1.A i njezina lokacija može se mijenjati u radijusu od 500,0 m.
- (4) Bazne postaje se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti te zaštiti od neionizirajućih zračenja.
- (5) Bazne (osnovne) postaje se ne mogu graditi:
 - na školama i dječjim vrtićima,
 - na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara,
 - sa samostojećim antenskim stupovima na udaljenosti manjoj od 100,0 m od sakralne građevine (crkve).
- (6) Do lokacije baznih postaja obvezno je osigurati pristup na prometnu površinu.

Članak 209.

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

Članak 210.

Koridore RTV sustava veza nije dozvoljeno prekinuti izgradnjom građevina.

5.2. ENERGETSKI SUSTAV

5.2.1. Plinovodi

Članak 211.

- (1) Planirani plinovodi na području Općine su:
 - a) Magistralni plinovodi
 - građevine od važnosti za Državu iz članka 16.b) ovih Odredbi.
 - b) Lokalni (distribucijski) plinovodi
 - glavni distribucijski plinovodi,
 - mjesna plinovodna mreža.
- (2) U ovome Planu planira se plinoopskrba svih naselja stalnog stanovanja na području Općine, te proizvodno-poslovne, turističko-ugostiteljske, turističko-rekreacijske i sportsko-rekreacijske zone.

Članak 212.

- (1) Trase planiranih plinovoda prikazane su na Kartografskom prikazu 2.A.
- (2) Građevine iz stavka 1. ovog članka, koje prolaze građevinskim područjem označene su u Kartografskom prikazu br. 4.C, a širina koridora i uvjeti gradnje u koridoru utvrđeni su posebnim propisom.

Članak 213.

- (1) Međunarodni i magistralni plinovodi, te MRS grade se sukladno posebnim propisima.
- (2) Glavne distribucijske plinovode koji se grade izvan građevinskog područja treba graditi uz prometnice (u ili uz koridor). Tlak plina u ovim plinovodima je do 0,3 MPa (3,0 bara).

Članak 214.

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

Članak 215.

- (1) Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskim područjima potrebno je usklađivati s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika.
- (2) Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni s tlakom plina 0,1-0,3 MPa (1,0-3,0 bara).

Članak 216.

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

5.2.2. Elektroenergetska mreža

Članak 217.

- (1) Razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se gradnjom i rekonstrukcijom sljedećih građevina.
 - a) Prijenos
 - građevine od važnosti za Državu iz članka 16.b) ovih Odredbi.
 - b) Distribucija električne energije
 - građevine od važnosti za Županiju iz članka 17.b) ovih Odredbi;
 - izgradnja KB 10(20) kV mreže unutar građevinskog područja naselja kojima će se međusobno povezati postojeće i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV,
 - postupno demontiranje svih nadzemnih 10(20) kV dalekovoda unutar građevinskog područja naselja u skladu s dinamikom kabliranja,
 - izgradnja novih TS 10(20)/0,4 kV i novih 10(20) kV dalekovoda ovisiti će o procesu urbanizacije i razvoja gospodarstva, te će o njima ovisiti lokacije TS i trase dalekovoda,
 - izgradnja, rekonstrukcija i dogradnja niskonaponske 0,4 kV mreže.
- (2) Trase i lokacije elektroenergetskih građevina označene su na kartografskom prikazu br. 2.A.
- (3) Ostale trafostanice i vodovi rekonstruirati će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacije naselja na području Općine.

Članak 218.

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 219.

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

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

Članak 220.

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

Članak 221.

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

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

Članak 222.

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

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

Članak 223.

(1) U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže. Niskonaponsku mrežu naselja Darda u pravilu graditi podzemnim kabelskim vodovima položenim u površine javne namjene, po mogućnosti u zajednički koridor s ostalim elektroenergetskim vodovima. U naselju Darda novu mrežu graditi sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara u pravilu lociranih uz unutarnji rub regulacijskog pravca (dakle unutar građevinske čestice). Ako nije moguća lokacija na građevinskoj čestici dozvoljeno ih je locirati na površine javne namjene tako da ne ograničavaju kolni pristup građevinskim česticama, te da što manje ograničavaju izgradnju ostale podzemne infrastrukture. Od kabelskih ormara polagati kabelske kućne priključke do ostalih potrošača. U sporednim ulicama niskonaponsku mrežu se može graditi samonosivim kabelskim snopom (SKS) vođenim po krovovima s krovnim stalcima ili na stupovima. U ostalim naseljima Općine niskonaponska mreža (NN) može se graditi sa SKS vođenim po krovovima s krovnim stalcima ili na stupovima, ali se svugdje ostavlja i mogućnost izgradnje NN mreže s podzemnim kabelskim vodovima u cijelom naselju ili na pojedinim dijelovima.

(2) Do izgradnje planirane kableske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Moguće je prijelazno rješenje za povezivanje nove s postojećom niskonaponskom mrežom (nove kableske sa starom zračnom) ili za interpolaciju nove TS 10(20)/0,4 kV u postojeću 0,4 kV mrežu postavljanjem jednog ili nekoliko niskonaponskih stupova. Ovo se smatra privremenim rješenjem koje će potrajati dok za to postoji tehnička potreba. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

Članak 224.

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

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

Članak 225.

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

Članak 226.

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

5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 227.

Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava s napajanjem iz izvorišta "Meće".

Članak 228.

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

Članak 229.

Vodoopskrbni vodovi se polažu u javnim površinama.

Članak 230.

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

Članak 231.

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

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 232.

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

- za sva naselja izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje sa smjerom odvođenja prema Gradu Osijeku gdje je lociran zajednički centralni uređaj za pročišćavanje zagađenih voda.

Članak 233.

Trase vodova iz kartografskog prikaza br. 2.B, 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 prijemnike utvrđene u članku 234. ove Odluke.

Članak 234.

Prijemnici za prihvata otpadnih voda sa područja Općine su:

- rijeka Drava,
- melioracijski kanali.

Članak 235.

Prioritet u realizaciji sustava odvodnje na području Općine imaju naselja u osjetljivim područjima (Darda, Mece).

Članak 236.

- (1) U naseljima je planirana gradnja razdjelnog sustava.
- (2) 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 237.

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

Članak 238.

- (1) Sve otpadne vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, moraju se prije upuštanja pročititi uređajem za prethodno čišćenje otpadnih voda.
- (2) Čišćenje predtretmanom moguće je za industriju lociranu u mjestima koja imaju ili će u skoroj budućnosti dobiti centralni uređaj za čišćenje otpadnih voda.

Članak 239.

- (1) Sve otpadne vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u prijemnike ili tlo moraju se prije ispuštanja pročititi uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.
- (2) Nakon i u toku bilo kojeg postupka čišćenja izlazna ili bilo koja druga voda iz postupka čišćenja niti u jednom trenutku ne smije ugroziti ili zagaditi tlo, podzemne vode ili prijemnik u koji se upušta.
- (3) Postojeće lagune mesne industrije mogu se rekonstruirati u cilju poboljšanja zaštite vode i tla uz uvažavanje planom i posebnim propisima definiranih uvjeta.

Članak 240.

- (1) 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.
- (2) Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

Članak 241.

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

Članak 242.

Općina je dužna donijeti Odluku o odvodnji otpadnih voda, sukladno posebnom propisu.

5.3.3. Vodotoci, vode i melioracijska odvodnja

Članak 243.

- (1) U ovome Planu planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:
 - izgradnja VS "Osijek".
- (2) Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti.
- (3) Osim radova iz prethodnog stavka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

Članak 244.

- (1) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz nasipe i inundacijski pojas, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.
- (2) Nasipi su označeni na kartografskom prikazu br. 2.B, a do sada utvrđena inundacijska područja koja se detaljno utvrđuju kao što se utvrđuju i nova sukladno posebnom propisu na kartografskom prikazu 3.B.

Članak 245.

- (1) Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom nakon izgradnje vodne stube (VS) "Osijek" na rijeci Dravi.

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

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

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Članak 246.

(1) U ovome Planu utvrđeni su vrijedni dijelovi prirode koji su prikazani na kartografskom prikazu br. 3.A.

- rijeka Drava sa sklopovima priobalnih šuma i ritskim oblicima.

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

Članak 247.

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

- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskih područja,
- uklanjanje živica i šumaraka,
- uklanjanje prirodne vegetacije na obalama vodotoka Drave i Stare Drave, u pojasu širine 50,0 m, osim izuzetno, ukoliko se to nikako drugačije ne može izvesti, za potrebe i u opsegu radova nužnih za tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka,
- isušivanje vodnih površina (bare, rukavci i sl.),
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova).

Članak 248.

Za prostor Općine Darda vrijede i sljedeće postavke:

- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja,
- prirodne krajobrazne treba štiti od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih,
- u cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost: izmjenjivanje šuma, vlažnih livada, vodotoka, živica, a treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom,
- za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja,
- prostor Općine Darda treba istražiti i vrednovati te utvrditi da li postoje prirodne vrijednosti koje bi trebalo zaštititi temeljem Zakona o zaštiti prirode.

6.2. KULTURNA DOBRA

Članak 249.

- (1) Na području općine Darda su, sukladno posebnom zakonu, zaštićena sljedeća kulturna dobra:
- Darda: Dvorac Esterhazy
 - Darda: Župna crkva sv. Ivana Krstitelja
 - Darda: Parohijska crkva sv. Mihaila Arhanđela
 - Darda: Skupna grobnica palih boraca NOR-a
 - Darda: "Lipa", prapovijesno nalazište
- (2) Zaštićena kulturna dobra orijentacijski su naznačena na Kartografskom prikazu br. 3.A.
- (3) Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja ovoga Plana, zaštititi sukladno posebnom zakonu.

Članak 250.

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

Članak 251.

- (1) Na području Općine nalaze se sljedeća evidentirana kulturna dobra koja pripadaju skupini kulturnih dobara od lokalnog značaja, to su:
- Darda: kuća, Ulica bana Josipa Jelačića 13
 - Darda: kuća, Ulica bana Josipa Jelačića 27
 - Darda: kuća, Ulica bana Josipa Jelačića 35
 - Darda: kuća, Ulica bana Josipa Jelačića 37
 - Darda: kuća, Ulica bana Josipa Jelačića 39
 - Darda: kuća, Ulica bana Josipa Jelačića 43
 - Darda: kuća, Ulica bana Josipa Jelačića 45
 - Darda: kuća, Ulica bana Josipa Jelačića 47
 - Uglješ: kuća, Baranjska ulica 21
- (2) Temeljem čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara predstavničko tijelo Općine može ih proglasiti zaštićenim kulturnim dobrom lokalnog značenja.

Članak 252.

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

Članak 253.

Spomen obilježja (uglavnom kulturna doba domovinskog rata i antifašizma) imaju lokalni karakter. Temeljem čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara predstavničko tijelo Općine može ih proglasiti zaštićenim kulturnim dobrom lokalnog značenja.

7. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 254.

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

Članak 255.

Za odlaganje komunalnog otpada na području Općine u ovome Planu utvrđena je kao potencijalna lokacija postojeća lokacija "Švajcerova ada".

Članak 256.

(1) Lokacija odlagališta komunalnog otpada prikazana na Kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena prostora" smatra se orijentacijskom, a definitivno će se utvrditi nakon provedenih istraživanja pogodnosti lokacije za odlaganje komunalnog otpada.

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

(3) Po utvrđivanju konačne lokacije za istu utvrditi izdvojeno (izgrađeno) građevinsko područje odlagališta otpada putem Izmjene i dopune PPUOD.

Članak 257.

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

Članak 258.

Gospodarenje posebnim kategorijama otpada regulirano je zasebnim propisima za svaku od posebnih vrsta otpada.

Članak 259.

Odlagalište komunalnog otpada gradit će se i održavati sukladno posebnom propisu. Zatvaranje i sanaciju odlagališta provesti prema dinamici i na način utvrđen posebnim propisom, odnosno procjenom utjecaja zahvata na okoliš.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 260.

Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- vodotoci III kategorije,
- divlje odlagalište otpada "Švajcerova ada".

Članak 261.

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

- izgraditi uređaj za pretretman/čišćenje otpadnih voda industrije, svinjogojskih i ostalih farmi,

- divlje odlagalište otpada mora se sanirati.

Članak 262.

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

Članak 263.

- (1) Za područje Općine potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu.
- (2) 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 264.

- (1) Obvezna je izrada studije o utjecaju na okoliš po posebnom propisu.
 - planirana autocesta u koridoru Vc (usvojena),
 - planirana zapadna zaobilaznica Osijeka (usvojena),
 - planirana korekcija magistralne pomoćne željezničke pruge MP13,
 - planirana korekcija željezničke pruge I reda,
 - međunarodni plinovod Osijek-Mohacs,
 - magistralni plinovod Belišće-Osijek (usvojena),
 - dalekovod DV 2x400 kV Ernestinovo-Pecs; dionica Ernestinovo-državna granica s Republikom Mađarskom (usvojena),
 - VS Osijek,
 - melioracijski sustavi površine 5.000 ha i veće,
 - odlagalište komunalnog otpada.
- (2) Građevine i područja za koja je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš prikazani su informativno na kartografskom prikazu br.3.C, prema raspoloživim podacima.

Članak 265.

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

- a) Zaštita tla
 - provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjene površina", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
 - gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno odredbama ove Odluke,
 - zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u članku 259.-264. ove Odluke,
 - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.
- b) Zaštita voda
 - mjerama zaštite izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim odredbama ove Odluke,

- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.
- c) Zaštita zraka i zaštita od buke
 - uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUT), te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno odredbama ove Odluke,
 - gradnjom obilaznica (zapadna obilaznica Osijeka i planirana autocesta u koridoru Vc) kojima će se smanjiti tranzitni promet u naseljima uz postojeću trasu ceste D7.
- 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 266.

Za naselja stalnog stanovanja utvrđuje se sljedeći stupanj ugroženosti, sukladno posebnom propisu:

- Darda 3 stupanj

Članak 267.

Zaštita stanovništva u naseljima stalnog stanovanja na području Općine rješava se na sljedeći način:

- u naselju Darda gradnjom skloništa za zaštitu od radijacije i gradnjom zaklona.

Članak 268.

- (1) Zone u kojima se grade skloništa utvrdit će Općina.
- (2) U ostalim dijelovima naselja grade se zakloni.

Članak 269.

- (1) Potreba gradnje skloništa i zaklona u ostalim građevinskim područjima kao i van građevinskih područja utvrdit će se zavisno o procjeni ugroženosti i stupnju ugroženosti.
- (2) Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Općina.

Članak 270.

Skloništa se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.

Članak 271.

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

- lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade.

Članak 272.

(1) Zaklonom iz članka 267. ove Odluke smatra se djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.

(2) Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama.

(3) Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.

9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 273.

(1) Na području općine Darda je utvrđen VII^o i VIII^o MCS.

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

Članak 274.

(1) Na području Općine utvrđeno je poplavno područje.

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

(3) Na području Općine u PPO-BŽ utvrđeno je poplavno područje. S obzirom da je ovo područje u međuvremenu zaštićeno od poplava izgradnjom/rekonstrukcijom nasipa to se ne smatra poplavnim područjem.

Članak 275.

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

Članak 276.

(1) 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.

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

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

10. INTERESI OBRANE

Članak 277.

Za vojni kompleks SMP "Drava" utvrđuje se ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE, sukladno kartografskom prikazu 3.A.

DEFINICIJA ZAŠTITNE ZONE:

Za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

11.1. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 278.

- (1) Općina Darda je Općina od posebne državne skrbi.
- (2) Sukladno tomu u ovom području treba poduzimati mjere demografske obnove i revitalizacije.

Članak 279.

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

- izgraditi građevine javne i društvene namjene u naselju Darda,
- riješiti odvodni sustav Općine,
- 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 280.

U cilju zaštite prostora potrebno je prioritetno:

- riješiti pitanje zbrinjavanja otpada, sukladno rješenju u uvjetima iz PPUOD,
- utvrditi zone sanitarne zaštite izvorišta "Mece".

11.2. **REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

Članak 281.

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

Članak 282.

- (1) 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 m²,

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

Članak 283.

Građevinama ili dijelu građevina iz članka 281. ove Odluke može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj u ovome Planu.

11.3. **POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PPUOD**

Članak 284.

(1) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovome Planu mogu se rekonstruirati sukladno članku 282. ove Odluke, te dograđivati i nadograđivati sukladno ovim Odredbama.

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

(3) Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje zamjenske građevine na toj čestici može povećati maksimalno za 0,1 u odnosu na propisani ovim Planom.

Članak 285.

Građevinama iz članka 284. ove Odluke može se mijenjati namjena sukladno odredbama ove Odluke.

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

1. OBVEZE IZRADA PROSTORNIH PLANOVA

Članak 286.

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

- a) Prostorni plan područja posebnih obilježja (PPPO) "Rekreacijsko područje Drava"
- b) Urbanistički plan uređenja (UPU):
 - naselja Darda,
 - "Gospodarske i športsko-rekreacijske zone Đola".
- c) Detaljni urbanistički plan (DPU):
 - "Romsko naselje" u Dardi.

Članak 287.

- (1) Granica obuhvata PPPO iz prethodnog članka poda a), koji je definiran PPO-BŽ, označen je na kartografskom prikazu 3.C.
- (2) Granica obuhvata UPU naselja Darda utvrđena je granicom građevinskog područja naselja. Obuhvatom ovog Plana nije obuhvaćen UPU "Gospodarske i športsko-rekreacijske zone Đola".
- (3) Granica obuhvata UPU "Gospodarske i športsko-rekreacijske zone" označena je na kartografskim prikazima 3.C. i 4.A.
- (4) Granica obuhvata DPU "Romsko naselje" u Dardi ("Sl. glasnik" Općine Darda, br. 6/06.) označena je na kartografskim prikazima 3.C. i 4.A. i Plan ostaje na snazi do njegove realizacije.

III. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 288.

Važeći kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Općine Darda ostaju i nadalje na snazi, sa izmjenama i dopunama istih utvrđenih ovom Odlukom.

Članak 289.

Stupanje na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage Odredbe za provođenje Odluke o Prostornom planu uređenja Općine Darda ("Službeni glasnik" Općine Darda, broj 5/06.).

Članak 290.

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

Članak 291.

Plan izrađen je u (6) šest primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom od čega se 1 (jedan) nalazi u pismohrani Izrađivača Plana.

Uvid u Plan može se izvršiti na adresi Općine Darda, Sv. Ivana Krstitelja 89.

Članak 292.

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

KLASA: 350-04/08-01/
UR.BROJ: 2100/03-08-01/
U Dardi, 19. prosinca 2008. godine

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA:
Zdenko Puđa