



# Službeni glasnik OPĆINE ANTUNOVAC

Godina XI

Antunovac, 31.03.2005. godine

Broj 3

## S A D R Ź A J

### AKT OPĆINSKOG VIJEĆA

14. Odluka o Prostornom planu uređenja Općine Antunovac ..... str. 35

\*\*\*\*\*

14.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ANTUNOVAC, temeljem članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) i članka 35. Statuta Općine Antunovac ("Službeni glasnik" općine Antunovac, broj 03/05.), na 39. sjednici održanoj 02.03.2005., donijelo je

## ODLUKU O PROSTORNOM PLANU UREĐENJA OPĆINE ANTUNOVAC

### I. TEMELJNE ODREDBE

#### Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja općine Antunovac.

#### Članak 2.

Prostorni plan uređenja općine Antunovac (u daljnjem tekstu : Prostorni plan) sastoji se od dvije knjige-elaborata pod nazivom: "Prostorni plan uređenja općine Antunovac", broj Plana: 84/2001. godine, od kojih jedna sadrži tekstualni dio, a druga kartografski dio.

#### Članak 3.

Prostorni plan sadržava:

**A) Tekstualni dio:***I OBRAZLOŽENJE***1. POLAZIŠTA****1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAVE ŽUPANIJE I DRŽAVE****1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru****1.1.1.1. Geografski i geoprometni položaj****1.1.1.2. Površina, stanovništvo, naseljenost****1.1.1.3. Naselja i građevinska područja****a) Naselja****b) Građevinska područja****1.1.1.4. Osnovne kategorije korištenja prostora****1.1.1.5. Prirodna obilježja****a) Reljef****b) Klima****c) Hidrološka i hidrogeološka obilježja****d) Pedološka i biovegetacijska obilježja****e) Geološka i tektonska obilježja****1.1.1.6. Zaštićena kulturna dobra****1.1.1.7. Osobitosti krajobraza****1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke****1.1.2.1. Prirodni potencijal i korištenje resursa****a) Poljoprivredne površine****b) Šumske površine****c) Lovišta i divljač****d) Mineralne sirovine****1.1.2.2. Gospodarski potencijal****a) Gospodarska struktura****b) Proizvodne djelatnosti****c) Turizam**

d) Eksploatacija mineralnih sirovina

**1.1.2.3. Društvene djelatnosti**

- a) Uprava
- b) Obrazovanje
- c) Zdravstvo
- d) Kultura
- e) Vjerske institucije

**1.1.2.4. Sport i rekreacija**

**1.1.2.5. Komunalne djelatnosti**

**1.1.2.6. Prometni infrastrukturni sustav**

- a) Cestovni promet
- b) Željeznički promet
- c) Zračni promet
- d) Poštanski promet
- e) Telekomunikacije
- f) RTV mreža

**1.1.2.7. Energetski sustav**

- a) Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina
- b) Elektroenergetika

**1.1.2.8. Vodnogospodarski sustav**

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

**1.1.2.9. Postupanje s otpadom**

**1.1.2.10. Stanje okoliša**

- a) Onečišćenje voda
- b) Onečišćenje zraka
- c) Opterećenje bukom

**1.1.2.11. Područja posebne namjene**

### **1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova**

#### **1.1.3.1. Prostorni plan Županije**

- a) Stanovništvo
- b) Naselja
- c) Građevinska područja
- d) Gospodarstvo
- e) Društvene djelatnosti
- f) Promet
- g) Energetika
- h) Vodnogospodarstvo
- i) Poljoprivrednog i šumsko zemljište

#### **1.1.3.2. Prostorni plan (bivše) općine Osijek**

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

#### **1.1.4.1. Stanovništvo**

#### **1.1.4.2. Naselja**

#### **1.1.4.3. Građevinska područja**

#### **1.1.4.4. Gospodarski potencijal**

#### **1.1.4.5. Promet**

- a) Cestovni i željeznički promet
- b) Pošte, telekomunikacije i RTV sustav veza

#### **1.1.4.6. Energetika**

- a) Plinoopskrba
- b) Elektroenergetika

#### **1.1.4.7. Vodnogospodarstvo**

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

## **2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

### **2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA**

#### **2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava**

##### **2.1.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija**

##### **2.1.1.2. Razvoj infrastrukturnih sustava**

**a) Prometni sustav**

**b) Energetski sustav**

**c) Vodnogospodarski sustav**

#### **2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora**

#### **2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša**

### **2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA**

#### **2.2.1. Demografski razvoj**

#### **2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture**

#### **2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture**

##### **2.2.3.1. Naselja**

##### **2.2.3.2. Društvena infrastruktura**

##### **2.2.3.3. Prometna infrastruktura**

**a) Cestovna i željeznička mreža**

**b) Pošta, telekomunikacije**

##### **2.2.3.4. Energetska infrastruktura**

**a) Plinoopskrba**

**b) Elektroenergetika**

##### **2.2.3.5. Vodnogospodarstvo**

**a) Vodoopskrba**

**b) Odvodnja**

**c) Uređenje vodotoka i voda**

**d) Melioracijska odvodnja i navodnjavanje**

#### **2.2.4. Zaštita kulturnih dobara**

### **2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE**

**2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora**

**2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja**

**2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

**3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE**

**3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA**

**3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina**

**3.2.1.1. Struktura površina**

**3.2.1.2. Građevinska područja**

**3.2.1.3. Poljoprivredne površine**

**3.2.1.4. Šumske površine**

**3.3. NASELJA**

**3.4. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

**3.4.1. Gospodarske djelatnosti**

**3.4.1.1. Proizvodne djelatnosti**

**3.4.1.2. Turizam**

**3.4.1.3. Eksploatacija mineralnih sirovina**

**3.4.2. Društvene djelatnosti**

**3.5. SPORT I REKREACIJA**

**3.6. KOMUNALNE DJELATNOSTI**

**3.6.1 Groblja**

**3.7. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA**

**3.7.1. Uvjeti razgraničenja prostora i osiguranje prostora za smještaj djelatnosti**

**3.7.2. Uvjeti za utvrđivanje i korištenje građevinskog područja**

**3.7.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite poljoprivrednog zemljišta**

**3.7.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite šuma**

**3.7.5. Posebno vrijedna i osjetljiva područja**

### **3.8. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

#### **3.8.1. Prometni infrastrukturni sustav**

- 3.8.1.1. Cestovni promet
- 3.8.1.2. Željeznički promet
- 3.8.1.3. Poštanski promet
- 3.8.1.4. Telekomunikacije
- 3.8.1.5. RTV sustav veza

#### **3.8.2. Energetski sustav**

- 3.8.2.1. Plinoopskrba
- 3.8.2.2. Elektroenergetika

#### **3.8.3. Vodnogospodarski sustav**

- 3.8.3.1. Vodoopskrba
- 3.8.3.2. Odvodnja
- 3.8.3.3. Uređenje vodotoka i voda
- 3.8.3.4. Melioracijska odvodnja i navodnjavanje

### **3.9. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **3.10. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

- 3.10.1. Mjere zaštite voda
- 3.10.2. Mjere zaštite tla
- 3.10.3. Mjere zaštite zraka
- 3.10.4. Mjere zaštite od buke

### **3.11. MJERE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA OD RATNIH OPASNOSTI**

- 3.11.1. Zone ugroženosti i sklanjanja stanovništva

## ***II ODREDBE ZA PROVOĐENJE***

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

#### ***1.1. NAMJENA POVRŠINA***

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

#### ***1.3. UVJETI KORIŠTENJA NA PODRUČJIMA S POSEBNIM OGRANIČENJIMA***

## **U KORIŠTENJU PROSTORA**

### **2. UVJETI ZA UREDENJE PROSTORA**

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

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

*2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja*

*2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora u građevinskom području naselja*

##### **2.2.2.1. Građevne čestice**

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

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

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

*2.2.3. Stambene građevine*

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

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

*2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene*

*2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarske namjene*

##### **2.2.5.1. Uvjeti gradnje građevina proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene (u daljnjem tekstu : gospodarska namjena (PPUT))**

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

*2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina*

*2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina*

*2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina*

*2.2.9. Uvjeti gradnje građevina privremenog karaktera*

*2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene*

*2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina*

*2.2.12. Uvjeti uređenja naselja*

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

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

*2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja*

**2.3.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja**

**2.3.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja**

**2.3.2.3. Rekreativne građevine van građevinskog područja**

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

**2.3.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja**

**2.3.2.6. Prometne i ostale infrastrukturne građevine**

**2.3.2.7. Ostale građevine van građevinskog područja**

**3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

**4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

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

**5.1. PROMETNI SUSTAV**

**5.2. POŠTANSKI SUSTAV**

**5.3. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA**

**5.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA**

**5.5. PLINOVODI**

**5.6. VODOOPSKRBA**

**5.7. ODVODNJA**

**5.8. VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA**

**6. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA**

**6.1. KULTURNA DOBRA**

**7. POSTUPANJE S OTPADOM**

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

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

**9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI**

**9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA**

**10. MJERE PROVEDBE PLANA****10.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA****10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA****10.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA  
PLANIRANOJ NAMJENI****10.4. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO  
UVJETIMA UTVRĐENIM U PPUO**

<b>B) Kartografski prikazi</b>	<b>MJERILO</b>
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2.A. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Promet	1:25.000
2.B. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Pošta i telekomunikacije	1:25.000
2.C. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Elektroenergetika	1:25.000
2.D. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Cijevni transport plina	1:25.000
2.E. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Vodnogospodarski sustav	1:25.000
3.A. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	
3.B. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	1:25.000
4.A. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA Naselje i Gospodarska zona Antunovac	1: 5.000
4.B. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA Ivanovac	1: 5.000
4.C. GRAĐEVINSKA PODRUČJA Odlagalište komunalnog i inertnog otpada	1: 5.000

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### 1.1. NAMJENA POVRŠINA

##### Članak 4.

U Prostornom 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 Antunovac i Ivanovac
2. Površine za razvoj i uređenje van naselja stalnog stanovanja
  - a) Građevinska područja
    - građevinsko područje mješovite gospodarske namjene Antunovac,
    - građevinsko područje odlagališta I kategorije (za komunalni, ostali neopasni i inertni otpad), zajedničko za više jedinica lokalne samouprave,
  - b) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
    - osobito vrijedno obradivo tlo,
    - vrijedno obradivo tlo,
  - c) Šuma isključivo osnovne namjene
    - gospodarska šuma
  - d) Ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene
  - e) 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., 4.B. i 4.C., na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.  
Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju ovih Odredbi,
- osobito vrijedno poljoprivredno tlo detaljnije se određuje na temelju podataka o razredu poljoprivrednog zemljišta (pri čemu se I i II razred smatraju osobito vrijednim obradivim tlom, a III, IV i V vrijednim obradivim tlom),
- šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove i podataka Hrvatskih šuma,
- prometne površine određuju se sukladno članku 6. i 7. ove Odluke,
- odlagalište I kategorije (za komunalni, ostali neopasni i inertni otpad) nalazi se na k.č. br. 245, 254 i 258 k.o. Orlovnjak.

##### Članak 6.

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

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

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine u pojasu širine ovisno o značaju građevine, a definiranog prema posebnom propisu,
- postojeći nadzemni dalekovod 110 kV Ernestinovo-TS Osijek 1 nije u funkciji zbog ratnih razaranja, te će rekonstrukcija obuhvaćati izgradnju novog nadzemnog priključnog dalekovoda 2x110 kV od priključka na postojeći nadzemni dalekovod Ernestinovo-Našice do TS Osijek 1.

Ovaj priključni dalekovod izgradit će se neposredno uz koridor razorenog dalekovoda. Potrebna ukupna širina koridora novog priključnog dalekovoda je 50,0 m, pošto je trasa definirana Stručnom podlogom za ishođenje lokacijske dozvole.

- rekonstrukcija dijela postojećeg nadzemnog dalekovoda 35 kV za Orlovnjak u 2x35 kV,
- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:

za planiranu trasu četverotračne poluautoceste/brze ceste D2 (planirana trasa i mogući koridor)	250,0 m
za planiranu trasu dvotračne brze ceste Antunovac-Bijelo Brdo (planirana trasa i mogući koridor)	150,0 m
za planirane trase državnih cesta	50,0 m
za planirane trase lokalnih cesta	30,0 m
za planiranu novu trasu željezničke pruge I reda Vinkovci-Osijek na dionici od Antunovca do planirane rasporedne stanice "Brešće" (planirana trasa i mogući koridor)	50,0 m
za dalekovod (u daljnjem tekstu : DV) 2x400 kV Ernestinovo-Međurić, jer je trasa definirana Studijom o utjecaju na okoliš	70,0 m
za DV 2x400 kV Ernestinovo-Pécs, dionica: Ernestinovo-državna granica, jer je trasa definirana Studijom o utjecaju na okoliš	70,0 m
za DV 2x400 kV KTE Osijek-Ernestinovo	1.000,0 m
za DV 2x400 kV "Tanja" Erdut (alternativa TE Dalj)-Ernestinovo	1.000,0 m
za DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica sa Srbijom	1.000,0 m
za DV 2x110 kV Ernestinovo-Osijek 2	100,0 m
za DV 35 kV za Laslovo	100,0 m
za kanal Seleš	50,0 m
za vodovod Antunovac-Tanja	20,0 m
za plinovod Antunovac-Ernestinovo	20,0 m
za plinovod MRS Vladislavci-RS Ernestinovo	20,0 m

Širina koridora iz stavka 2. ovog članka utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskim prikazima 2.A.-2.E.

Iznimno, širine novih infrastrukturnih koridora iz stavka 2. ovog članka ne primjenjuju se u građevinskom području unutar kojeg su koridori utvrđeni u kartografskom prikazu građevinskog područja br. 4.A. Antunovac.

#### Članak 7.

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

### 1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

#### Članak 8.

U ovom Prostornom planu utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:

- zaštićena kulturna dobra,
- zaštitno područje uz posebno vrijedne i osjetljive seoske cjeline
- područje intenziteta potresa VII stupnja MCS ljestvice
- koridori za planirane infrastrukturne građevine,
- inundacijski pojas uz Bobotski kanal.

Područja posebnih ograničenja iz stavka 1., alineje 1., 2. i 3. ovog članka prikazana su na grafičkom prikazu br.3.A. "UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA" i grafičkom prikazu 4.A. "GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA-naselje Antunovac".

Poplavno područje utvrđeno Prostornim planom Osječko baranjske županije (u daljnjem tekstu: PPOBŽ) 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:

- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,
- zaštitno područje posebno vrijedne i osjetljive seoske cjeline na temelju kartografskog prikaza br. 3.A.,
- granicu inundacijskog pojasa uz Bobotski kanal utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo.

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

#### Članak 10.

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

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

#### Članak 11.

Uvjeti korištenja zaštićenih kulturnih dobara, te gradnja u odnosu na intenzitet potresa, utvrđuju se na temelju posebnih propisa.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

#### Članak 12.

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

- a) Prometne građevine
  - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

- postojeća trasa državne ceste D518,
- planirana trasa četvertračne poluautoceste/brze ceste D2 (Podravska magistrala),
- planirana trasa dvotračne brze ceste na dionici od čvora "Antunovac" (na planiranoj trasi Podravske magistrale) do spoja na cestu D213 istočno od Bijelog Brda,
- planirana korekcija državne ceste D518 u Antunovcu, i planirani spoj Antunovac s budućim čvorištem "Antunovac" na trasi planirane četvertračne poluautoceste/brze ceste D2 (Podravska magistrala).

b) Energetske građevine

- Elektroenergetske građevine

Postojeće elektroenergetske građevine su:

- DV 400 kV Ernestinovo-Tumbri,
- DV 400 kV Ernestinovo-državna granica sa Srbijom.

Planirane elektroenergetske građevine su:

- DV 2x400 kV Ernestinovo-Međurić,
- DV 2x400 kV Ernestinovo-Pécs, dionica Ernestinovo-državna granica s Republikom Mađarskom,
- DV 2x400 kV KTE Osijek-Ernestinovo,
- DV 2x400 kV TE "Tanja" Erdut (alternativa TE Dalj)-Ernestinovo,
- DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica sa Srbijom.

c) Vodne građevine

- Građevine za zaštitu voda

- sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda grada Osijeka

### Članak 13.

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

a) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

- županijske ceste na području Općine

- Željezničke građevine s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima, osim industrijskih kolosijeka

- željeznička pruga I reda (I 109) Vinkovci-Osijek

- Poštanske građevine

Postojeća građevina poštanskog prometa je poštanski ured (u daljnjem tekstu : PU)

- PU Antunovac

Planiranih građevina poštanskog prometa u sljedećem planskom razdoblju neće biti.

- Telekomunikacijske građevine

Postojeće građevine telekomunikacija su:

- UPS Antunovac,

- UPS Ivanovac,
- Bazne postaje (GSM).

Planirane građevine telekomunikacija su:

- nove bazne postaje (GSM, UMTS i sustava sljedećih generacija).

b) Energetske građevine

- Elektroenergetske građevine

Postojeće elektroenergetske građevine prijenosa električne energije su:

- DV 110 kV Ernestinovo-Osijek 1,
- DV 110 kV Ernestinovo-Osijek 2,
- DV 110 kV Ernestinovo-Osijek 2,
- DV 110 kV Osijek 1-Osijek 2,
- DV 110 kV Osijek 1-Osijek 3,
- DV 110 kV Osijek 1-DV 110 kV Ernestinovo-Valpovo,
- DV 110 kV Ernestinovo-Valpovo,
- DV 2x110 kV Ernestinovo-Našice,
- DV 110 kV Ernestinovo-Đakovo/1,
- DV 110 kV Ernestinovo-Đakovo/2,
- DV 110 kV Ernestinovo-Vinkovci,
- DV 110 kV Ernestinovo-Vukovar.

c) Vodne građevine

- Građevine za melioracijsku odvodnju
  - svi melioracijski kanali koji se pružaju i na susjedne općine
- Građevine za korištenje voda
  - spojni cjevovod Antunovac-Tenja,
  - magistralni cjevovod Osijek- I Antunovac-Ernestinovo-Laslovo

#### Članak 14.

Na kartografskim prikazima 2.A. do 2.E., sve građevine iz članka 12. i 13. ove Odluke označene su kao postojeće građevine i građevine koje su ovim Prostornim planom planirane za gradnju. Sukladno tome, prostor za gradnju građevina od važnosti za Državu i Županiju osigurava se prema članka 6. i 7. ove Odluke.

Iznimno, osim bazne postaje prikazane na kartografskom prikazu br.2.B. mogu se graditi i druge, sukladno odredbama ove Odluke.

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

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

#### Članak 15.

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 čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

#### Članak 16.

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

Građevine posebne namjene su građevine za potrebe obrane.

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

#### Članak 17.

Detaljna namjena površina i građevina utvrđuje se dokumentima prostornog uređenja užih područja, u kojima se mogu utvrditi i drugačiji uvjeti gradnje od onih uvjeta utvrđenih u ovome Prostornom planu, za koje je to odredbama ove Odluke dozvoljeno.

### 2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora

#### Članak 18.

Opći uvjeti gradnje primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine u građevinskom području naselja i gospodarske zone kao i za gradnju van građevinskog područja.

#### 2.2.2.1. Građevne čestice

#### Članak 19.

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

Građevna čestica ima direktni pristup ako je širina regulacijske linije min. 3.0 m ili na način utvrđen planom užeg područja.

Javnom površinom iz stavka 1. ovog članka, smatra se ulični koridor širine utvrđene u članku 168. do 170. ove Odluke, koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko pravni odnosi.

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

#### Članak 20.

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

#### Članak 21.

Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi.

#### Članak 22.

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

#### Članak 23.

Građevna čestica infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta

građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

#### Članak 24.

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

#### Članak 25.

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

Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

#### Članak 26.

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

Građevinska (bruto) površina građevine je površina svih podzemnih i nadzemnih etaža. Površina nadzemne etaže je površina svih zatvorenih dijelova etaže, uključujući i natkriveni dio lođe.

### 2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina

#### Članak 27.

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

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

#### Članak 28.

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

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

#### Članak 29.

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

Prisonjene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi.

#### Članak 30.

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

#### Članak 31.

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

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

#### Članak 32.

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

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

#### Članak 33.

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

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

#### Članak 34.

Građevine mogu imati istake do 35,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

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

#### Članak 35.

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

#### Članak 36.

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

- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto građevinske 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) svjetlarnike za podrumске prozore podruma maksimalno istaknute 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije,
- d) Rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj parceli, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine min. 1,0m,
- e) priključke na komunalnu infrastrukturu.

## Članak 37.

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

## Članak 38.

Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Prostornom planu su: građevinska (bruto) površina građevine ( $m^2$ ), visina građevine (m), etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).

Građevinska (bruto) površina građevine utvrđuje se sukladno članku 26. ove Odluke.

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

Etaže građevine su: podrum ( $P_o$ ), suteran (S), prizemlje (P), katovi i potkrovlje ( $P_k$ ).

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

## Članak 39.

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

## Članak 40.

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

## Članak 41.

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

- visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže može biti max. 1,5 m, mjereno na presjeku pročelja i donje linije krovne plohe. U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i viši, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja,
- prozori se mogu izvesti samo 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. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja.

Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

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

## Članak 42.

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

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

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

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

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

Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

#### Članak 43.

Ukoliko postojeća građevina ima visinu ili etažnost veću od dozvoljene odredbama ove Odluke, iste se prilikom izvođenja radova na postojećoj građevini mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

#### Članak 44.

Maksimalne etažne visine građevina utvrđene odredbama ove Odluke mogu se drugačije utvrditi samo prostornim planovima užih područja.

#### Članak 45.

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

#### Članak 46.

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

#### Članak 47.

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

Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.

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

Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

#### Članak 48.

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

#### Članak 49.

Oborinske vode s krova ne smiju se odvoditi na susjedne građevne čestice i građevine.

### 2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica

**Članak 50.**

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

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

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

**Članak 51.**

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

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

**Članak 52.**

Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice on mora biti širine min. 3,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije riješeno.

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

**Članak 53.**

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

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

**Članak 54.**

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

**Članak 55.**

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

Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima je sljedeći:

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

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

#### *2.2.3. Stambene građevine*

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

**Članak 56.**

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

Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 2 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 116. ove Odluke.

**Članak 57.**

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

Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine moraju ispoštovati ostale uvjete odredbi ove Odluke. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje, s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnje može biti najviše Pod+P+1+Pot.

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u članku 85. ove Odluke.

**Veličina i način korištenja građevne čestice****Članak 58.**

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

**Članak 59.**

Iznimno od Odredbe članka 58. ove Odluke veličina parcele i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz članka 58. ove Odluke), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i veći, ali ne veći od 0,75.

**Članak 60.**

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

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

## Uvjeti gradnje građevina

### Članak 61.

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

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

### Članak 62.

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

## 2.2.3.2. Višestambene građevine

### Članak 63.

Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 stana.

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 116. ove Odluke.

### Veličina i način korištenja građevne čestice

### Članak 64.

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

### Članak 65.

Minimalna površina građevne čestice za višestambenu izgradnju je sljedeća:

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

### Članak 66.

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,
- 0,4 u ostalim slučajevima.

## Uvjeti gradnje građevina

### Članak 67.

Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum, prizemlje i 5 nadzemnih etaža, izuzev u slučaju iz članka 68. ove Odluke.

## Članak 68.

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

- max. etažna visina je podrum i 3 nadzemnih etaža (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 visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi  $4,5 \text{ m} + 1/2$  udaljenosti od dvorišne međe.

## Članak 69.

Iznimno od Odredbi članka 65. do 68. ove Odluke prostornim planom užih područja moguće je utvrditi i drugačije.

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

## Članak 70.

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

## Članak 71.

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

## Članak 72.

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

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

## Članak 73.

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

## Članak 74.

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

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

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

## Članak 75.

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

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

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

#### Članak 76.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno članaka 66. ove Odluke.

Iznimno, od stavka 1., ovog članka koeficijent izgrađenosti građevne čestice može se prostornim planom užih područja utvrditi i drugačije.

#### Članak 77.

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

### Uvjeti gradnje građevina

#### Članak 78.

Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno od članka 67. do 69. ove Odluke.

#### Članak 79.

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

### 2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

#### Članak 80.

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

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

Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke i komunalno servisne namjene.

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

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

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

#### 2.2.5.1. Uvjeti gradnje građevina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (u daljnjem tekstu : građevine PPUT djelatnosti)

#### Članak 81.

U građevinskim područjima mogu se graditi sljedeće građevine PPUT djelatnosti:

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

GRAĐEVINSKO PODRUČJE	NAZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI	KAO PRATEĆA GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE	
		NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	
		OBITELJSKO STANOVANJE	ŠPORT I REKREACIJA
NASELJA	- sve PPUT djelatnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tihe i čiste djelatnosti,</li> <li>- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila ,</li> <li>- sve vrste radionica za obradu metala i drveta,</li> <li>- praonice vozila,</li> <li>- ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ugostiteljsko-turističke,</li> <li>- poslovne</li> </ul>
GOSPODARSKA ZONA	- sve PPUT djelatnosti	- sve PPUT djelatnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ugostiteljsko-turističke,</li> <li>- poslovne</li> </ul>

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

**Članak 82.**

S obzirom na mogući utjecaj na okoliš PPUT djelatnosti su:

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

**Članak 83.**

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

**Članak 84.**

PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu drveta i metala,
- praonice vozila,
- ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA,
- trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili drugi slični način,
- djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara,

- djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata,
- klaonice,
- mlinovi,
- pilane,
- komunalno servisne djelatnosti,
- skladišta preko 50 m<sup>2</sup> površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene,
- građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

#### Članak 85.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tihe i čiste djelatnosti,</li> <li>- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila</li> <li>• sve vrste radionica za obradu metala i drveta</li> <li>• praonice vozila</li> <li>• ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. bruto izgrađena površina zasebne gospodarske građevine PPUT djelatnosti je 100,0 m<sup>2</sup>,</li> <li>- max. bruto izgrađena površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, ne može biti veća od bruto izgrađene površine za stanovanje,</li> <li>- max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje,</li> <li>- max. visina građevine je 7,0 m,</li> <li>- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.</li> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 15,0 m od svih postojećih stambenih građevina, uključujući i susjedne, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.</li> </ul>
NA DIJELU ZASEBNE GRAĐEVNE ČESTICE U POJASU ŠIRINE MIN. 20,0 m OD DVORIŠNE MEĐE KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tihe i čiste djelatnosti</li> <li>- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve vrste radionica za</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4,</li> <li>- max. visina građevine je 10,0 m,</li> <li>- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine</li> </ul>

GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE	popravak i servisiranje vozila, <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve vrste radionica za obradu metala i drveta,</li> <li>• praonice vozila,</li> <li>• ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.</li> </ul>	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. <ul style="list-style-type: none"> <li>- gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 45,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa,</li> <li>- sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa.</li> </ul> Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.
-----------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

U OSTALIM SLUČAJEVIMA	- gospodarske građevine za sve gospodarske djelatnosti (PPUT)	- najveći koeficijent izgrađenosti 0,6, - max. etažna visina: podrum i 3 nadzemne etaže, - max. visina građevine je 13,5 m.
-----------------------	---------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Članak 86.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti mogu se planom užeg područja utvrditi i drugačiji uvjeti od uvjeta utvrđenih u članku 85. ove Odluke.

#### Članak 87.

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

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

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

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

### 2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina

#### Članak 88.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja, 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 89.

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 90.

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

Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće od utvrđenih u stavku 1. ovog članka.

#### Članak 91.

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

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

#### Članak 92.

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

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

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

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je:

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

Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije iz prethodnog stavka odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 3,0 m.

#### Članak 93.

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 94.

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

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

#### Članak 95.

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

### Uvjeti gradnje građevina

#### Članak 96.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja maksimalni kapacitet građevina za smještaj životinja može biti 50 uvjetnih grla, osim za svinje, koze i ovce, gdje je dozvoljen kapacitet 25 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 138. ove Odluke.

Ako Općina svojom Odlukom prema posebnom propisu utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u st. 1. ovog članka, primjenjivat će se Odluka.

Maksimalna tlorisna površina građevine u kojoj se drže životinje ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.

#### Članak 97.

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

#### Članak 98.

Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.

#### Članak 99.

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 100.

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

### 2.2.6. Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina

#### Članak 101.

Sportsko-rekreacijske građevine su različite vrste građevina namijenjenih sportu i rekreaciji kao što su sportske dvorane, tereni i sl.

#### Članak 102.

U ovome Prostornom planu utvrđuje se mreža sportskih građevina na području Općine, sukladno posebnom propisu. Mrežu sportskih građevina čine sljedeće postojeće i planirane sportske građevine:

## MREŽA SPORTSKIH GRAĐEVINA

GRAĐEVINE	BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA	BROJ PLANIRANIH JEDINICA	UKUPNI BROJ JEDINICA
Dvorane	0,7	-	1
Zatvoreni bazeni	-	-	-
Otvoreni bazeni	-	-	-
Zračne streljane	-	-	-
Streljane ostale	-	-	-
Kuglane	-	-	-
Klizališta	-	-	-
Ostale zatvorene građevine	-	-	-
Atletika	-	-	-
Nogomet	2	-	2
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	6	2	8
Rukomet, odbojka, košarka	3,6	7,0	11
Tenis	0	4	4
Boćanje	-	2	2
Ostali otvoreni tereni	-	4	4
Slobodne površine			
- ljeti	2	2	4
- zimi	-	2 (park)	2

Planiranu mrežu sportskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

## Članak 103.

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

## RAZMJEŠTAJ SPORTSKIH 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
Općinsko središte	0,70	-	-	-	-	1	-	-	-	1	11,2	2	1	2	3
Ostala naselja sa > 1000 st.	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1	7,4	2	1	2	3
UKUPNO:	0,70	-	-	-	-	2	-	-	-	2	18,6	4	2	4	6

Broj jedinica u tablici iz stavka 1. ovog članka predstavlja minimalni ukupni broj jedinica (postojećih i planiranih).

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

## Članak 104.

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

## 2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

## Članak 105.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže (osim javnih garaža), drvarnice, spremnici, 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 106.

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

Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s dvije ili tri strane, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među.

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

**Uvjeti gradnje građevina**

## Članak 107.

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

## Članak 108.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

## Članak 109.

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 tlm da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

*2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina*

## Članak 110.

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

## Članak 111.

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

Uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

## Članak 112.

Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz članka 173. ove Odluke.

Tržnice na malo mogu imati max. Etažnu visinu Po+P+1+Pk, max. Koeficijent izgrađenosti može biti 1,0, a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

## Članak 113.

U građevinskom području naselja potrebno je izgraditi najmanje jedno reciklažno dvorište.

Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 500,0 m<sup>2</sup>.

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

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

##### **Članak 114.**

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

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

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

Građevine koje se postavljaju na javnu površinu ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

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

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

##### **Članak 115.**

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

##### **Članak 116.**

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

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

##### **Članak 117.**

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

Iznimno, od stavka 1. ovog članka, prostori onih namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

##### **Članak 118.**

Gospodarska djelatnost u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od funkcija stanovanje i/ili javne i društvene djelatnosti može biti samo za tihe i čiste djelatnosti, koje su utvrđene u članku 83. ove Odluke.

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

##### **Članak 119.**

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

#### *2.2.12. Uvjeti uređenja naselja*

## Članak 120.

Prilikom uređenja postojećih i planiranja novih uličnih koridora u naseljima potrebno je, gdje god je to moguće, zasaditi ili planirati sadnju drvoreda autohtonim vrstama drveća.

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.

## Članak 121.

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

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

## 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

## Članak 122.

Van naselja stalnog stanovanja u ovome Prostornom planu dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:

- građevinsko područje mješovito gospodarske namjene van naselja,
- građevinsko područje odlagališta komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada,
- područje Općine van građevinskog područja.

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

## Članak 123.

U zoni mješovito gospodarske namjene dozvoljena je gradnja proizvodnih i poslovnih građevina, građevina športsko-rekreacijske namjene, javnih i društvenih djelatnosti samo za potrebe radnika te zone, te infrastrukturnih građevina.

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

## Članak 124.

Za gradnju građevina u zoni mješovito gospodarske namjene primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz članka 18. do 55. ove Odluke.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_g$ ) za gradnju gospodarskih građevina u zoni mješovito gospodarske namjene je 0,7, a za ostale namjene 0,4. Najveća etažna visina građevina je  $Po+P+1+Pk$ .

## Članak 125.

Odlagalište I kategorije (za komunalni, ostali neopasni i inertni otpad) mora se ograditi ogradom visine min. 1,80 m.

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

Pristup do odlagališta utvrđen je u grafičkim prilogima ovog Prostornog plana, a min. širina pristupne ceste je 6,0 m.

Nakon sanacije prostor odlagališta koristit će se za rekreaciju.

**2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja**

## Članak 126.

Van građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- a) Na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase
  - građevine infrastrukture( prometne, energetske, komunalne itd.),
  - građevine za istraživanje energetskih mineralnih sirovina,
  - stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- b) Na poljoprivrednom zemljištu ostalih bonitetnih klasa
  - građevine infrastrukture( prometne, energetske, komunalne itd.),
  - rekreacijske građevine,
  - građevine za istraživanje mineralnih sirovina,
  - stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- c) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene
  - građevine za gospodarenje šumom.

## Članak 127.

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

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

## Članak 128.

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

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

### 2.3.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja

## Članak 129.

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

Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine utvrđene u članku 134. ove Odluke, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.

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

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

## Članak 130.

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

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

## Članak 131.

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

### 2.3.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja

## Članak 132.

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), te 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 133.

Poljoprivredne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene osnovne namjene (P1), i (P2), sukladno posebnom propisu, i ako su zadovoljeni uvjeti u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja.

## Članak 134.

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

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

## Članak 135.

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

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

## Članak 136.

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

## Članak 137.

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
preko 50-100	100	100
preko 100 do 400	150	100
preko 400	200	150

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

Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti min. 50,0 m.

## Članak 138.

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

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

**KOEFICIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA**

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

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

## Članak 139.

Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od granice građevinskog područja utvrđuje se na sljedeći način:

**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)
preko 50-100	$U_g \times 2$
preko 100-300	$0,5 (U_g - 100) + 200$
preko 300-400	$0,5 (U_g - 100) + 250$
preko 400-500	$0,5 (U_g - 100) + 300$
preko 500	min. 500,0

Udaljenost iz prethodnog stavka odnosi se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje. Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti min. 50 m.

## Članak 140.

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

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

## Članak 141.

Ribnjakom se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, koji se u pravilu grade na poljoprivrednom tlu niže od V klase, te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka.

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

## Članak 142.

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

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

Uvjeti iz stavka 1. i 2. ovog članka ne odnose se na kafileriju.

## Članak 143.

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

## Članak 144.

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

### 2.3.2.3. Rekreativne građevine van građevinskog područja

## Članak 145.

Rekreativne građevine van građevinskog područja su: trim staza, konjička staza i slične građevine u funkciji rekreacije.

Van građevinskog područja ne mogu se graditi zatvorene rekreativne građevine.

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

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

## Članak 146.

Na području Općine ovim Prostornim planom nisu utvrđena eksploatacijska polja.

Istražna polja za iskorištavanje mineralnih sirovina mogu se formirati na vrijednom obradivom tlu (P2), gospodarskim šumama (Š1) i ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene (ŠZ), a za energetske mineralne sirovine i na visokovrijednom obradivom tlu (P1).

### 2.3.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja

## Članak 147.

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.

## Članak 148.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

### 2.3.2.6. Prometne i ostale infrastrukturne građevine

## Članak 149.

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

## Članak 150.

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

## Članak 151.

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

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

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

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

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

#### Članak 152.

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

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

#### Članak 153.

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 izgrađene površine do 30.0 m<sup>2</sup>.

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

#### Članak 154.

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 155.

U građevinskim područjima naselja građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na građevnoj čestici građevina drugih namjena i na zasebnoj građevnoj čestici, sukladno odredbama ove Odluke.

#### Članak 156.

U ovome Prostornom planu utvrđena je gospodarska zona Antunovac mješovite gospodarske namjene.

#### Članak 157.

Površine izvan granica građevinskog područja naselja i ostalih građevinskih područja namjenjuju se djelatnostima poljoprivrede, šumarstva, lovstva, ribarstva, seoskog turizma, prometu, telekomunikacijama i opskrbi strujom, plinom i vodom, te odvodnji voda, sukladno ovim Odredbama i posebnim propisima.

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

## Članak 158.

U ovome Prostornom planu javnim i društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

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

## Članak 159.

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

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

- |             |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Antunovac | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Općinska uprava</li> <li>- osnovna škola</li> <li>- dječji vrtić</li> <li>- zdravstvena stanica</li> <li>- ljekarna</li> <li>- dom kulture (muzej, čitaonica, knjižnica)</li> <li>- vatrogasni dom</li> <li>- crkva</li> </ul> |
| - Ivanovac  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- mjesna samouprava</li> <li>- osnovna škola-područni odjel</li> <li>- ambulanta</li> <li>- ljekarna</li> <li>- dom kulture</li> <li>- crkva</li> <li>- vatrogasni dom</li> </ul>                                                |

Za udruge i sl. prostor će se osigurati sukladno potrebama.

## Članak 160.

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

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

#### Članak 161.

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

#### Članak 162.

Prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova potrebno je težiti njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore.

#### Članak 163.

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

Ostale površine iz prethodnog stavka su :

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

#### Članak 164.

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

### 5.1. PROMETNI SUSTAV

#### Članak 165.

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

Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 1. ove članka bez promjene ovoga Prostornog 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 166.

Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija, a namijenjen je 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 167.

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. 168.

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

- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta,
- 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta,
- 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta,

- 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste čija je dužina preko 150,0 m.

#### Članak 169.

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 170.

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

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

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

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

#### Članak 171.

Širine koridora iz članka 168. do 170. ove Odluke ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području.

Izgrađeno područje iz stavka 1. ovog članka je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskim prikazima građevinskih područja.

#### Članak 172.

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

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 173.

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	1,0
Višestambene građevine	1 stan	1,2
Trgovački (maloprodaja)	25 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,0
Robne kuće, trgovački centri	60 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,0
Tržnice na malo	25 m <sup>2</sup> površine građevne čestice	1,0
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,0
Industrija i skladišta	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,0
Servisi i obrt	100 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,0
Ugostiteljstvo	15 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	1,0
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	2,0
Zdravstveni objekti	40 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine	2,0
Vjerske građevine	40 m <sup>2</sup> bruto razvijene površine	1,0
Građevine mješovite namjene	-	Σ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

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

## Članak 174.

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

## Članak 175.

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

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

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

#### Članak 176.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članka 175. ove Odluke podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

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

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

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

#### Članak 177.

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članka 175. 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 178.

U građevinskim područjima naselja potrebno je dati prednost pješačkom i biciklističkom prometu, a na području Općine nužno je razvijati i javni promet.

#### Članak 179.

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

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

#### Članak 180.

U ovome Prostornom planu planira se rekonstrukcija i modernizacija županijske pruge I reda Vinkovci-Osijek.

#### Članak 181.

Na križanju željezničke pruge Vinkovci-Osijek i ceste D518 u naselju Antunovac obvezno je osigurati kolni prijelaz, sukladno posebnom propisu. U konačnom rješenju postojeći prijelazi u nivou planiraju se denivelirati, a do tada su moguća i prelazna rješenja.

#### Članak 182.

Nove građevine stambene namjene moraju biti udaljene od osi krajnjeg postojećeg kolosijeka min. 50,0 m, a građevine vrtića, škole i zdravstvenih ustanova moraju biti udaljene min. 75,0 m od osi krajnjeg postojećeg ili planiranog kolosijeka.

## 5.2. POŠTANSKI SUSTAV

#### Članak 183.

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

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

### 5.3. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

#### Članak 184.

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

Spojni vodovi i komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži, te postojeća bazna postaja u pokretnoj mreži, označeni su na kartografskom prikazu br. 2.B. "Pošta i telekomunikacije".

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

#### Članak 185.

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

#### Članak 186.

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

#### Članak 187.

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

Bazne postaje se ne mogu graditi:

- na školama i dječjim vrtićima,
- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara,
- na zaštitnom području neposredno uz srednjovjekovni grad "Kolođvar", prikazanom na kartografskom prikazu br. 3.A. "Područja posebnih ograničenja u korištenju".
- sa samostojećim antenskim stupovima na udaljenosti manjoj od 100,0 m od sakralnih građevina (crkve).

#### Članak 188.

Do lokacije baznih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.

#### Članak 189.

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

### 5.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

#### Članak 190.

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

## a) Prijenos

- građevine od važnosti za Državu iz članka 12., točke b)

## b) Distribucija

- građevine od važnosti za Županiju iz članka 13., točke b)
- sve nove TS 10(20)/0,4 kV i novi 10(20) kV dalekovodi, koji će se graditi u skladu s procesom urbanizacije i razvoja gospodarstva,
- rekonstrukcije i dogradnje niskonaponske 0,4 kV mreže.

Trase i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina državnog i županijskog značaja, osim građevina iz alineje 2. i 3. točke b) stava 1. ovog članka označene su na kartografskom prikazu br. 2.C.

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

## Članak 191.

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 razreda,
- 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 192.

Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji prolaze kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja Antunovac i Ivanovac, moraju se postupno zamijeniti kabelskim.

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

## Članak 193.

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

## Članak 194.

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

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

## Članak 195.

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

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

## Članak 196.

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

U razdoblju obnove u naseljima Antunovac i Ivanovac izgrađena je nova niskonaponska mreža sa samonosivim kabelskim snopom (u daljnjem tekstu : SKS) na betonskim stupovima ili na krovnim stalcima.

U neizgrađenim dijelovima naselja, prikazanim na kartografskim prikazima građevinskih područja, niskonaponsku mrežu graditi podzemnim kabelskim vodovima, sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih na građevnu česticu, a od njih se polažu kućni priključci do okolnih potrošača.

## Članak 197.

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

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

## Članak 198.

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

## Članak 199.

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

## 5.5. PLINOVODI

## Članak 200.

Planirani lokalni plinovodi na području Općine su:

- plinovod Antunovac-Ernestinovo,
- dio trase plinovoda MRS Vladislavci-RS Ernestinovo.

U ovome Prostornom planu planira se plinoopskrba oba naselja stalnog stanovanja Antunovca i Ivanovca i mješovitih gospodarskih zona Antunovac i Ivanovac.

## Članak 201.

Trase planiranih plinovoda prikazane su na Kartografskom prikazu br. 2.D.

Plinovod iz stavka 1., ovog članka koji prolazi građevinskim područjem Antunovca označen je i u kartografskom prikazu br. 4.A., a širina koridora u kojem je moguće mijenjati trasu iznosi 20,0 m na svaku stranu, mjereno od osi plinovoda.

## Članak 202.

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

## Članak 203.

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

## Članak 204.

Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u javnim površinama.

## 5.6. VODOOPSKRBA

## Članak 205.

Vodoopskrba Općine riješena je priključivanjem na vodoopskrbni sustav grada Osijeka.

## Članak 206.

Vodoopskrbni vodovi se polažu u javnim površinama.

## Članak 207.

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

## 5.7. ODVODNJA

## Članak 208.

U ovome Prostornom planu odvodnja otpadnih voda naselja planira se riješiti izgradnjom javnog sustava.

## Članak 209.

Mreže u naseljima bit će dio ukupnog sustava odvodnje grada Osijeka u sklopu kojeg je i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

## Članak 210.

Recipijent za prihvrat otpadnih voda iz sustava je rijeka Drava.

## Članak 211.

U naseljima je planirana izgradnja razdjelnog sustava.

Sanitarne i (eventualne) tehnološke otpadne vode zbrinjavat će se izgradnjom ukopanog cijevnog vodonepropusnog sustava, a oborinske vode mrežom otvorenih cestovnih i melioracijskih kanala. Postoji i mogućnost kombinacije razdjelnog i mješovitog sustava odnosno gradnje zatvorenog sustava oborinske odvodnje, ako se za to ukaže potreba.

## Članak 212.

Trase vodova iz kartografskog prikaza br. 2.E., su usmjeravajućeg značaja i moguće ih je mijenjati u tijeku daljnje razrade pod sljedećim uvjetima:

- mora se zadržati osnovni princip rješenja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),
- mjesto priključka na sustav odvodnje grada Osijeka (Brijest) ne može se mijenjati.

## Članak 213.

Do izgradnje javnog odvodnog sustava, zbrinjavanje otpadnih voda može se riješiti putem nepropusnih trokomornih septičkih jama ili prikupljanjem u vodonepropusne sabirne jame uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove.

Iznimno, za građevine s količinom otpadne vode iznad 2,0 m³/dan ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

#### Članak 214.

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

#### Članak 215.

Sve onečišćene ili zagađene vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za ispuštanje u recipijente ili tlo moraju se prije upuštanja pročititi uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

#### Članak 216.

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

### 5.8. VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA

#### Članak 217.

U ovome Prostornom planu planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:

- dovođenje i održavanje u funkcionalnom stanju postojećih vodnih građevina, pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti,
- osim radova iz alineje 1., dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati, a po potrebi i dogradnja melioracijskog sustava, s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

Izgradnjom crpne postaje Dvor u općini Ernestinovo i spojnog kanala od CS do Bobotskog kanala poplavno područje je postalo branjeno.

#### Članak 218.

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

Nasipi su označeni na kartografskom prikazu br. 2.E., a inundacijski pojas uz Bobotski kanal odredit će se na udaljenosti 1,0 m od vanjske nožice pripadajućih naselja.

#### Članak 219.

Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine Antunovac moguć je vodama izvan područja Općine (postojeća akumulacija Borovik, te vode Drave i brdskih akumulacija na slivu nakon njihove izgradnje).

U ovome Prostornom planu površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine.

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

### 6. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

#### 6.1. KULturna DOBRA

#### Članak 220.

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

- a) Registrirana
  - prapovijesni arheološki lokalitet "Kolođvar"
- b) Evidentirana

- prapovijesni arheološki lokalitet "Franjin dvor"

Registrirano kulturno dobro je naznačeno na Kartografskom prikazu br. 3.A. "Područja posebnih uvjeta korištenja", a detaljno se utvrđuje sukladno članku 9. ove Odluke.

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

#### Članak 221.

Registrirani arheološki lokalitet lociran je katastarskim česticama.

Na tom se lokalitetu, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela, Osijek koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenom lokalitetu uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

#### Članak 222.

Evidentirani arheološki lokalitet potrebno je istražiti te utvrditi granicu rasprostranjenosti i staviti ga pod odgovarajući režim zaštite.

#### Članak 223.

Na samoj zapadnoj granici Općine s općinom Čepin, na području općine Čepin, nalazi srednjovjekovni grad "Kolođvar" kao registrirano kulturno dobro.

Na kartografskom prikazu br. 3.A. "Područja posebnih ograničenja u korištenju", područje neposredno uz srednjovjekovni grad "Kolođvar" utvrđeno je zaštitno područje uz posebno vrijedne građevine, kao pojas u širini od 200,0 m.

Na ovom području nije moguća gradnja građevina koje su u ovome Prostornom planu utvrđene kao građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja.

#### Članak 224.

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

### 7. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 225.

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

#### Članak 226.

Odlaganje prikupljenog komunalnog otpada planira se na buduće odlagalište I. kategorije (za komunalni i ostali neopasni i inertni otpad), koje je zajedničko za više jedinica lokalne samouprave.

Do izgradnje tog odlagališta, zbrinjavanje komunalnog otpada s područja Općine vršit će se na dosadašnji način-organizirano prikupljanje s odlaganjem na odlagalište grada Osijeka.

#### Članak 227.

Lokacija odlagališta komunalnog i inertnog otpada prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena prostora" i 4.C. "Građevinsko područje-Odlagalište komunalnog i inertnog otpada". Za lokaciju odlagališta su utvrđene kč.br. 245., 254. i 258., k.o. Orlovnjak.

Odlagalište komunalnog i inertnog otpada gradit će se i održavati sukladno posebnom propisu.

Na odlagalištu se mogu graditi sve građevine za prikupljanje, razvrstavanje, obradu i skladištenje komunalnog i ostalog neopasnog i inertnog otpada i prateći sadržaji.

#### Članak 228.

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 229.

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

#### Članak 230.

Odlagalište komunalnog i inertnog otpada gradit će se i održavati sukladno posebnom propisu.

### 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 231.

Na području Općine nisu utvrđena oštećena ili ugrožena područja.

#### Članak 232.

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

#### Članak 233.

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

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

#### Članak 234.

Obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš po posebnom propisu i PPOBŽ.

Građevine i područja za koja je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš prikazani su informativno na kartografskom prikazu br. 3B. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite", prema raspoloživim podacima.

#### Članak 235.

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

##### a) Zaštita tla

- provođenjem ovog Prostornog plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjene površina", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
- gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno odredbama ove Odluke,
- zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u poglavlju 7. "Postupanje s otpadom",
- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

- b) Zaštita voda
  - uvjetima odvodnje otpadnih voda utvrđenim u odredbama ove Odluke,
  - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata.
- c) Zaštita zraka i zaštita od buke
  - uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUT) i uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za smještaj životinja, sukladno odredbama ove Odluke,
  - gradnjom planirane korekcije državne ceste D518 čime će se smanjiti tranzitni promet u Antunovcu.
- d) Zaštita šuma
  - provođenjem ovog Prostornog 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 236.

Naselja Općine se, prema procjeni ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara, utvrđenoj sukladno posebnom propisu, nalaze u 4. stupnju ugroženosti.

Sukladno posebnom propisu za zaštitu stanovništva u naseljima planira se gradnja zaklona.

#### Članak 237.

Zaklonom za zaštitu stanovništva od ratnih djelovanja smatra se djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.

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

### 9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

#### Članak 238.

Na području Općine je utvrđen intenzitet potresa VII° MCS.

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

#### Članak 239.

Na području Općine u Prostornom planu Osječko–baranjske županije utvrđeno je poplavno područje. S obzirom da je ovo područje u međuvremenu zaštićeno od poplava (sanacijom nasipa i prepumpne stanice "Dvor"), na kartografskom prikazu br. 3.A. prikazano je kao branjeno područje.

## Članak 240.

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

## Članak 241.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

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

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

## 10.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

## Članak 242.

Sukladno Zakonu i Prostornom planu Osječko-baranjske županije te potrebama prostornog uređenja općina Antunovac, ovim Prostornim planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova:

## a) Detaljni plan uređenja (DPU)

- središnjeg pretežito neizgrađenog dijela naselja Antunovac (DPU "Središte Antunovac"),
- mješovite gospodarske zone Antunovac.

## Članak 243.

Područja za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova označena su na kartografskim prikazima br. 3.B. i 4.A.

## Članak 244.

Do izrade prostornih planova iz članka 292. ove Odluke, nije dozvoljena gradnja, izuzev infrastrukture i rekonstrukcije postojećih građevina sukladne članku 249. ove Odluke.

Izuzetno u obuhvatu Detaljnog plana uređenja (DPU) "Središte Antunovac", dozvoljava se izgradnja crkve s pratećim sadržajima.

## 10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

## Članak 245.

Općina Antunovac se nalazi u prvoj skupini područja posebne državne skrbi.

Sukladno tomu u ovom području se primjenjuju poticajne mjere za naseljavanje i razvitak područja (naselja, gospodarstvo, infrastruktura)

## Članak 246.

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

- izraditi i donijeti DPU-a i opremiti komunalnom infrastrukturom građevinska područja mješovito gospodarskih zona Antunovac i Ivanovac.

## Članak 247.

U cilju zaštite prostora potrebno je prioritetno:

- riješiti pitanje zbrinjavanja otpada, sukladno rješenju u uvjetima iz ovog Prostornog plana

### 10.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

#### Članak 248.

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

#### Članak 249.

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

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstrukcijskih elemenata, u postojećim gabaritima,
- dogradnja sanitarnog prostora (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. bruto površine 10,0 m<sup>2</sup>,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne prostorije), do max. 10.0 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine za građevine do 100,0 m<sup>2</sup> i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
- preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
- izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj u ovom Prostornom planu,
- adaptacija postojećeg tavanškog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj u ovom Prostornom 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).

Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.

#### Članak 250.

Građevinama ili dijelu građevina iz članka 248. ove Odluke može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Prostornim planom.

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

#### Članak 251.

Postojeće legalno izgrađene građevine mogu se rekonstruirati sukladno članku 249. ove Odluke, te dograđivati i nadograđivati sukladno odnosnim odredbama ove Odluke.

Prilikom rekonstrukcije, radovi na građevini iz stavka 1. ovog članka moraju biti usklađeni s uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Prostornom planu, ako je to moguće s obzirom na položaj građevine.

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

Članak 252.

Građevinama iz članka 251. ove Odluke može se mijenjati namjena sukladno uvjetima utvrđenim u ovome Prostornom planu.

### III ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 253.

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

Članak 254.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana po objavljivanju u "Službeni glasnik" Općine Antunovac.

KLASA: 350-01/05-01/1  
UR. BROJ: 2158/02-05-3

Antunovac, 02.03.2005.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Ilija Tokić

---

**"Službeni Glasnik" Općine Antunovac**  
**Izdaje: Općina Antunovac**  
**Za izdavača: Jasna Šimunović, pročelnik Jedininstvenog upravnog odjela**  
**Grafička priprema: Dubravka Pongrac, upravni referent za poslove samouprave**  
**Tisak: Općina Antunovac**