

Na temelju ovlaštenja iz članka 113. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj, 153/13. i 65/17.), Povjerenstvo za statutarno - pravna pitanja Općine Podgorač utvrdilo je i objavljuje pročišćeni tekst Odluke o Prostornom planu uređenja Općine Podgorač.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Podgorač sadrži tekst koji je objavljen u "Službenom glasniku" Općine Podgorač, broj 2/06., 1/09. i 4/17.

Klasa : 350-02/16-01/03  
Urbroj : 2149/04-02/17-22  
Podgorač, 02. studenoga 2017.

**PREDSJEDNICA POVJERENSTVA:**  
Suzana Đanić, v. r.

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE (pročišćeni tekst)**

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

#### Članak 3.

Prioritet uređivanja prostora utvrđuje se "Programom gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture, prema posebnom zakonu" za tekuće razdoblje.

Svi zahvati u prostoru moraju se obavljati u skladu s ovim Planom.

### **1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Podgorač**

#### Članak 4.

Planom se za područje Općine Podgorač prostor za razvoj i uređenje određuje za sljedeće namjene:

- A. Površine za razvoj i uređenje naselja
  - izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskih područja naselja (Bijela Loza, Budimci, Kelešinka, Kršinci, Ostrošinci, Podgorač, Poganovci, Razbojište i Stipanovci)
- B. Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja
  1. Izdvojena gospodarska zona uz naselje Podgorač
  2. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
    - vrijedno obradivo tlo ( P2 )
    - ostala obradiva tla ( P3 )
  3. Šuma isključivo osnovne namjene
    - gospodarske šume ( Š1 )
  4. Vodne površine ( V )
    - vodotoci i akumulacije
  5. Groblja ( + )
  6. Površine infrastrukturnih sustava ( IS )
    - prometni sustav (ceste sa pratećim građevinama, pošta i javne telekomunikacije)
    - energetska sustav
    - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)

Razmještaj i veličina površina navedenih u stavku 1. ovog članka su prikazani u kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000.

Razmještaj infrastrukturnih sustava detaljno je prikazan u kartografskim prikazima broj 2.A. - Cestovni, poštanski i telekomunikacijski promet, 2.B. - Energetska sustav i 2.C. - Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada, pri čemu su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskog područja naselja određene u skladu s člankom 89. ovih Odredbi.

Granice građevinskih područja naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima broj 4.A. - 4.I. - Građevinska područja naselja.

Granice izdvojenog građevinskog područja gospodarske zone uz naselje Podgorač detaljno su određene na kartografskom prikazu broj 4.F. - Građevinsko područje naselja Podgorač i izdvojene gospodarske zone Podgorač.

#### Članak 5.

Na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina prostor je razgraničen na sljedeći način:

- površine poljoprivrednog tla, površine šuma osnovne namjene i vodne površine određene su na temelju:
  - podataka o funkciji, vrsti, bonitetu i uređenosti, izdanih od nadležnih ustanova i
  - Prostornog plana Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: PPOBŽ)
- izgrađeni dio od neizgrađenog dijela građevinskog područja
- građevine prometa sukladno PPOBŽ
- vodotoci prema podacima nadležnog tijela za gospodarenje vodama
- akumulacije i retencije prema stručnim podlogama, projektima i drugom dokumentacijom te podacima nadležnog tijela za upravljanje vodama.

#### Članak 6.

Na kartografskom prikazu broj 2.A. - Cestovni, poštanski i elektroničko komunikacijski promet, 2.B. - Energetski sustav i 2.C. – Vodnogospodarski sustav, ove građevine su određene funkcijom i kategorijom na sljedeći način:

- postojeće građevine, za koje je prostor namjene određen stvarnom katastarskom česticom, odnosno temeljem geodetske snimke izvedenog stanja ili na temelju dostavljenih podataka o izvedenom stanju
- planirane građevine, za koje su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskih područja naselja određene u skladu s člankom 91. ovih Odredbi.

#### Članak 7.

Na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, zaštićeni prostor je razgraničen na sljedeći način:

- područja posebnih uvjeta korištenja
  - arheološki lokaliteti, povijesne građevine i memorijalna baština temeljem Podloge za izradu Plana izrađene od Konzervatorskog odjela u Osijeku
- područja posebnih ograničenja u korištenju
  - intenzitet potresa prema Seizmološkoj karti za period 100 godina
  - lovišta prema podacima nadležnog Ureda za gospodarstvo
  - vodotoci i poplavna područja prema podacima nadležnog tijela za upravljanje vodama
- područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
  - uređenje i oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine prema PPOBŽ-u
  - sanacija napuštenog odlagališta otpada prema PPOBŽ-u
  - sanacija napuštenog eksploatacijskog polja prema PPOBŽ-u
  - zaštita vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenih područja prema prikupljenim podacima u postupku izrade Plana
- područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite
  - zahvat potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš temeljem posebnih propisa i PPOBŽ-a.

#### Članak 8.

Na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora određeno je područje najvećeg intenziteta potresa prema PPOBŽ-u, temeljem kojeg se područje Općine Podgorač nalazi između VI i VII stupnja MSK ljestvice.

#### Članak 9.

Naknadno registrirani arheološki lokaliteti, civilne, sakralne i etnološke građevine ne smatraju se izmjenom Plana, osim ako to nije predviđeno posebnim propisom.

## 2. Uvjeti za uređenje prostora

### Članak 10.

Građevine od važnosti za Državu i Županiju utvrđene su posebnim propisom.

### 2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Osječko-baranjsku županiju (brisano)

#### 2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku (brisano)

### Članak 11.

Brisano.

#### 2.1.2. Građevine od važnosti za Osječko - baranjsku županiju (brisano)

### Članak 12.

Brisano.

## 2.2. Građevinska područja naselja

### Članak 13.

Na građevinskom području ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica će se provoditi u skladu s odredbama Plana ili planovima užih područja.

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

### 2.2.1. Uvjeti za gradnju građevina

### Članak 14.

Građevinska područja naselja, unutar kojih je predviđeno uređenje i razvoj naselja, sastoje se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj naselja.

U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

U građevinskim područjima naselja mogu biti izgrađene sljedeće građevine:

- građevine za stanovanje
  - obiteljske stambene građevine
  - stambene građevine
  - višestambene građevine
- pomoćne građevine
- poslovne građevine
- gospodarske građevine
  - proizvodne građevine
  - građevine za poljoprivrednu djelatnost uz obiteljske stambene građevine
  - građevine za poljoprivrednu djelatnost na vlastitim građevnim česticama
- javne građevine
- vjerske građevine
- građevine za potrebe športa i rekreacije
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji
- groblja
- urbana oprema

### Članak 15.

Potrebe za razvoj naselja utvrđene su na temelju projekcije demografskog razvitka naselja u planskom razdoblju (do 2015.godine), planiranog razvoja društvenih i gospodarskih djelatnosti,

prometa i infrastrukturnih sustava, te osobitosti izgrađene građevinske strukture, funkcionalne organizacije naselja i prirodnih uvjeta okruženja, kao i temeljem točki 57. i 58. Odluke o PPOBŽ.

Ukupna površina planiranih građevinskih područja za razvoj naselja Općine Podgorač iznosi 440,5 ha, odnosno po naseljima:

|               |            |
|---------------|------------|
| - Bijela Loza | - 44,6 ha  |
| - Budimci     | - 100,9 ha |
| - Kelešinka   | - 10,0 ha  |
| - Kršinci     | - 19,9 ha  |
| - Ostrošinci  | - 27,9 ha  |
| - Podgorač    | - 112,3 ha |
| - Poganovci   | - 48,0 ha  |
| - Razbojište  | - 32,5 ha  |
| - Stipanovci  | - 44,4 ha  |

#### Članak 16.

Obiteljske stambene građevine su obiteljske kuće kojima je površina i broj stanova definiran posebnim propisom.

Stambene građevine su građevine za stanovanje kojima je broj stanova definiran posebnim propisom, pri čemu je broj stanova veći nego u obiteljskim kućama.

Višestambene građevine su građevine kojima je broj stanova definiran posebnim propisom, pri čemu je broj stanova veći nego u stambenim građevinama.

Pomoćne građevine su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično, a sve u funkciji stambenog prostora.

Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene.

Manje poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene, građevinske bruto površine do 100 m<sup>2</sup>, s maksimalno podrumom i dvije nadzemne etaže, te maksimalne visine 10,0 m od kote terena do sljemena.

Gospodarske građevine služe za odvijanje različitih gospodarskih aktivnosti, a dijele se u sljedeće grupe:

- A. Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade
  - A.1. Proizvodne građevine koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici
    - u građevinskom području naselja,
    - u građevinskom području naselja, u sklopu posebne gospodarske zone
  - A.2. Proizvodne građevine koje se grade izvan naselja, u posebnim izdvojenim građevinskim područjima.
- B. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost,
  - B.1. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske stambene građevine, su:
    - B.1.1. Građevine bez izvora zagađenja
      - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
      - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici),
    - B.1.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja
      - građevine za uzgoj životinja,
      - sušare i pušnice.
  - B.2. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici
    - B.2.1. Građevine bez izvora zagađenja
      - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
      - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici),
    - B.2.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja
      - građevine za uzgoj životinja,
      - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

Javne građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i slične namjene.

Vjerske građevine služe za održavanje vjerskih skupova i drugih potreba vjernika.

Športsko-rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).

Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjeni za potrebe prometa, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva i gospodarenja otpadom.

Groblja služe za ukope, te smještaj mrtvačnica i vjerskih građevina i obilježja.

Elementi urbane opreme su kiosci, reklamni panoi, reklame, klupe, spomenici, spomen-obilježja, uređaji za savladavanje urbanističko-arhitektonskih barijera, zaštitni stupići i sl.

#### Članak 17.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, manja poslovna građevina, pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora i ostale gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

Na građevnoj čestici poslovne, gospodarske, javne, vjerske, športsko-rekreacijske, te prometne, infrastrukturne ili komunalne građevine može se graditi više građevina.

U sklopu obiteljske stambene građevine mogu se nalaziti poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

#### Članak 18.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina veličine do 50% brutto razvijene površine cijele građevine, ali ne veća od 100 m<sup>2</sup>.

Građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine (sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, te praonice vozila) moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbližeg regulacijskog pravca te 3,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice.

Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

#### Članak 19.

Gospodarskim građevinama namijenjenim za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici smatraju se:

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici),
- građevine za uzgoj životinja,
- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i sl.).

Građevne čestice za izgradnju gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost iz stavka 1. trebaju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine,
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 50%,
- visina građevine od kote zaravnatog terena do sljemena krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 15,0 m, a izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo, dok se prema građevinama drugih namjena trebaju izvesti zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša,
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m kod građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl), kapaciteta do 50 uvjetnih grla i kod građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda,
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,
- oblikovanje ograda određeno je člankom 49. ovih Odredbi,
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala i boja,
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

#### Članak 20.

Minimalne udaljenosti građevina, ovisno o namjeni, od međa susjednih građevnih čestica iznose na mjestu gradnje građevine:

|   |        |
|---|--------|
| - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije  | 3,0 m  |
| - građevine za spremanje sijena ili slame, građene od drveta  | 5,0 m  |
| - građevine za spremanje sijena ili slame, građene opeke ili betona   | 3,0 m  |
| - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici)   | 1,0 m  |
| - građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla       | 3,0 m  |
| - građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta od 10 do 50 uvjetnih grla | 5,0 m  |
| - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda  | 10,0 m |

#### Članak 21.

Proizvodne građevine na vlastitoj građevnoj čestici moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice.

Proizvodne građevine za koje je potrebna građevinska čestica veća od 5.000 m<sup>2</sup> moraju biti locirane u posebnim zonama za gospodarske djelatnosti.

Postojeće legalne proizvodne građevine, izgrađene na vlastitoj građevnoj čestici, mogu se adaptirati, rekonstruirati i dograđivati na vlastitoj građevnoj čestici, neovisno o njenoj veličini.

#### Članak 22.

U sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup poslovnim prostorima.

Iznimno, poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u višestambenim građevinama mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

#### Članak 23.

Poslovne namjene su:

- trgovine maloprodaje,
- uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila),
- ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ljekarne i liječničke ordinacije,
- poljoprivredne ljekarne,
- uredi,
- skladišta građena kao pojedinačne poslovne građevine bruto razvijene površine do 100 m<sup>2</sup>,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

#### Članak 24.

U sklopu gospodarskih zona nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina, kao ni izgradnja poslovnih ili proizvodnih građevina koje bi svojim postojanjem ili uporabom neposredno ili potencijalno ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi, ili ugrožavali okoliš iznad propisima dopuštenih vrijednosti.

#### Članak 25.

Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s prometnom površinom minimalne duljine 3,0 m.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, pristup građevnoj čestici može biti osiguran na način služnosti prolaza preko druge čestice i sl.

#### Članak 26.

Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje plana.

Minimalne veličine građevnih čestica obiteljskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina unutar građevinskih područja naselja određuju se, ovisno o načinu gradnje, prema sljedećoj tablici:

| Način gradnje             | minimalna širina građevne čestice (m) | minimalna dubina građevne čestice (m) | minimalna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> ) | koeficijent izgrađenosti (k <sub>ig</sub> ) |
|---------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| a) samostojeće građevine  | 14                                    | 25                                    | 350   | 0,4   |
| b) poluugrađene građevine | 12                                    | 25                                    | 300   | 0,5   |
| c) ugrađene građevine     | 8                                     | 25                                    | 200   | 0,6   |

Najveća dubina građevnih čestica može iznositi do 70,0 m, a samo iznimno dubina građevnih čestica može iznositi i više od 70,0 m, ali ne i više od 100,0 m, i to u slučaju:

- kada se na građevnoj čestici, uz stambenu građevinu, planira izgradnja i građevina poslovne ili gospodarske namjene
- kada je dubina građevinskog područja takva da se na preostalom dijelu parcele ne može formirati građevna čestica minimalnih dimenzija iz stavka 2. ovog članka.

Iznimno od tablice iz stavka 2. ovog članka, čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku.

Iznimno od tablice iz stavka 2. ovog članka građevna čestica garaže ili infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerne i mjerno - redukcijske plinske stanice i slično) može imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

Minimalna širina građevne čestice se mjeri na mjestu građevnog pravca građevine.

#### Članak 27.

Samostojećim građevinama u smislu ovog članka smatraju se građevine čija su sva pročelja odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su sa manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

Poluugrađenim građevinama smislu ovog članka smatraju se građevine čije se jedno pročelje nalazi s više od 50% površine na nekoj od međa susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su sa manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica, najmanje 1,0 m.

Ugrađenim građevinama u smislu ovog članka smatraju se građevine čija se dva pročelja nalaze s više od 50% površine na međama susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica najmanje 1,0 m, ili su sa manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (  $k_{ig}$  ) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

#### Članak 28.

Iznimno od prethodnog članka, građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjerno-redukcijske stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomenobilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski pravac.

Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

#### Članak 29.

Iznimno od članka 26., kod zamjene postojeće građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od prometne površine i susjedne međe.

Odredbe o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj ukupnoj izgrađenosti građevne čestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od prometnih površina, međa i drugih građevina.

Pod interpolacijom se smatra izgradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine.

Planom užeg područja se mogu propisati i drugačiji uvjeti u pogledu zamjenske izgradnje, interpolacije ili rekonstrukcije postojećih građevina.

#### Članak 30.

Građevine mogu imati istake (zatvoreni dijelovi građevine izvan građevnog pravca) do 25 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to:

- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju,
- u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.

Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene.

#### Članak 31.

Građevine u višim etažama mogu imati pojedine konzolno izbačene dijelove izvan građevne čestice, odnosno izvan građevnog pravca prizemlja, nad javnom pješačkom, kolno-pješačkom ili zelenom površinom, ukoliko je to određeno prostornim planom užeg područja, i to:

- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine, pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
- pristupne stubbe do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m,
- rampe i uređaji za pristup invalida ukoliko su uvjetovani posebnim propisima,
- priključni vodovi na komunalnu infrastrukturu.

#### Članak 32.

Koeficijent izgrađenosti ( $k_g$ ) za građevne čestice ostalih namjena iznosi:

- za poslovne i višestambene građevine najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,80,
- za javne građevine, garaže i infrastrukturne građevine najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 1,00,
- športske dvorane (kao samostojeće građevine) najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,30,
- za ostale namjene građevina najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,60, osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.

#### Članak 33.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - za obiteljske stambene građevine   | 5,0 m ili 8,0 m |
| - za višestambene građevine  | 5,0 m ili 8,0 m |
| - za pomoćne građevine osim garaža   | 10,0 m          |
| - garaže   | 0,0 m           |
| - poslovne građevine   | 5,0 m           |
| - radionice za popravak i servisiranje vozila                                | 30,0 m          |
| - radionice za obradu metala i drveta  | 30,0 m          |
| - praonice vozila  | 30,0 m          |
| - ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub | 30,0 m          |
| - proizvodne građevine   | 15,0 m          |
| - gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost                         | 20,0 m          |
| - vjerske građevine  | 15,0 m          |
| - športsko-rekreacijske građevine  | 15,0 m          |

Najveća udaljenost dvorišnog pročelja planirane obiteljske kuće ili višestambene građevine od regulacijskog pravca iznosi 25,0 m.



Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

Za interpolaciju ili zamjensku gradnju obiteljskih stambenih građevina u već izgrađenim dijelovima naselja određenim člankom 29., a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci), može se dozvoliti gradnja građevina na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

#### Članak 34.

Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

#### Članak 35.

Građevina koja se izgrađuje na samostojeći način mora biti udaljena, u dijelu kojim se ne prisanja na susjednu među, najmanje 1,0 m od međe susjednih građevnih čestica.

Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi.

Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju ustakljenja neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm i parapeta višeg od 160 cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacijski otvori maksimalne površine 400 cm<sup>2</sup> ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe.

Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe.

Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m.

Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke ili drugog poluprozirnog materijala.

Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

#### Članak 36.

Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda.

Ako pomoćna građevina ima krov u nagibu prema susjednoj međi i ako je streha udaljena od međe manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.

Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade uz obiteljske stambene građevine, ovisno o namjeni, od susjednih međa iznose za:

- |   |        |
|---|--------|
| - gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije (ako su od drveta)                                     | 5,0 m  |
| - gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije (ako su od opeke ili betona)                           | 1,0 m  |
| - pušnice   | 3,0 m  |
| - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla | 3,0 m  |
| - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 50 uvjetnih grla | 5,0 m  |
| - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) kod parcela užih od 25,0 m      | 3,0 m  |
| - staklenici i plastenici   | 1,0 m. |

#### Članak 37.

Udaljenost gnojišta i gnojišnih sabirnih jama od međa susjednih građevnih čestica treba iznositi najmanje 5,0 m.

Vodonepropusnu jamu za prikupljanje fekalnih i otpadnih voda bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati minimalno udaljenu 1,0 m od međe susjeda.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

#### Članak 38.

Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovište.

#### Članak 39.

Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine kao:

- dvoetažne, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja, tako da visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena građevine ne prelazi visinu sljemena glavne ulične stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m,
- vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od 150 m<sup>2</sup>,
- građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine, osim garaže,
- pomoćne građevine se smještaju na slijedeći način:
  - samostojeće,
  - poluugrađene,
  - ugrađene.

Ako se grade uz među, na dijelu građevine na toj međi mora se izvesti vatrobrani zid koji nadvisuje krovnu plohu 30 cm i nagib krova ne smije biti prema toj međi.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

#### Članak 40.

U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla.

#### Članak 41.

Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla, i to kao:

- dvoetažne, s mogućnošću gradnje podruma, tako da se druga etaža može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda poljodjelskih gospodarstava,
- visina građevine do sljemena krova može iznositi do 7,0 m,
- razvijena građevinska (bruto) površina zatvorenih dijelova građevine projicirana na ravninu tla ne može biti veća od ukupno 150 m<sup>2</sup>,
- građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine,
- najmanja udaljenost od stambene građevine na istoj građevnoj čestici iznosi 10,0 m,
- krov mora imati snjegobrane i oluke ako mu je nagib prema susjednoj međi, a udaljenost od međe manja od 3,0 m.

#### Članak 42.

Za područje Općine Podgorač dozvoljava se izgradnja obiteljskih stambenih građevina maksimalne visine  $P_0$  (podrum) + 3 nadzemne etaže, pri čemu visina sljemena krova građevine ne smije prelaziti visinu 12,0 m od završne kote uređenog terena.

Galerijski prostori u pojedinim etažama ne smatraju se etažom, ukoliko ne zauzimaju više od 60% netto površine etaže.

Broj etaža na kosom terenu se određuje u odnosu na regulacijski pravac građevine.

#### Članak 43.

Dozvoljena je gradnja stambenih i višestambenih građevina maksimalne visine  $P_0$  (podrum) + 4 nadzemne etaže.

Etažnost ostalih vrsta građevina iznosi  $P_0$  (podrum) + 4 nadzemne etaže, ukoliko ovim Odredbama nije drugačije propisano.

Omogućuje se gradnja poslovnih, gospodarskih, javnih, vjerskih, športskih, prometno-infrastrukturnih i komunalnih građevina viših od 12,0 m, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

Vrsta pokrova nije ograničena.

Ukoliko postojeće građevine imaju visinu ili etažnost višu od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

#### Članak 44.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Visina nadozida potkrovlja ne može biti više od 1,2 m.

#### Članak 45.

Krovišta građevina mogu biti kosa nagiba do 35%, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta.

Krovište u nagibu prema susjednoj međi mora imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu, a ako je udaljenost od susjedne međe manja od 3,0 m, prema toj međi mora imati izvedene snjegobrane.

U slučaju da se građevina gradi na međi vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm.

#### Članak 46.

Brisano.

#### Članak 47.

Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum i pretežito ukopana etaža.

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Pretežito ukopana etaža (PPo) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena i ukopan je s najmanje 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine.

#### Članak 48.

Ograda se može podizati prema ulici i uz među prema susjednim građevnim česticama.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe.

Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice, da je glatka strana ograde okrenuta prema prilaznoj cesti ili susjedu, te da niti svojim jednim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

#### Članak 49.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno kao puno, od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti izvedeno prozračno, od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom.

Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno kao puno, od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ograde iznad punog podnožja mora biti izvedeno prozračno, od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

#### Članak 50.

Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz.

#### Članak 51.

Zabranjuje se postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok.

#### Članak 52.

Na građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za

pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

Ove konstrukcije ne smiju biti više od 3,0 m i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu, ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među minimalno 50 cm iznad kote višeg terena, ali se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.

#### Članak 53.

Brisano.

### 2.2.2. Komunalno opremanje građevnih čestica

#### Članak 54.

Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti prometnom infrastrukturom.

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

#### Članak 55.

Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti komunalnom infrastrukturom.

Građenje zgrada na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- prometna površina uređena na način da je kolnik izveden kamenim materijalom (makadam) minimalne širine 3,5 m ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi,
- parkirališne površine prema Odredbama za provođenje ovog Plana i posebnih propisa.
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- priključak na javni vodovod, na vlastiti bunar i slično.

Osiguranje minimalnog nivoa komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za zgrade koje za svoju funkciju ne trebaju elektroenergetski ili vodovodni priključak.

#### Članak 56.

Izgradnja gospodarske zgrade namijenjene za poljoprivrednu djelatnost na vlastitoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- prometna površina uređena na način da je kolnik izveden kamenim materijalom (makadam) minimalne širine 5,5 m čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi,
- parkirališne površine prema Odredbama za provođenje ovog Plana i posebnih propisa,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- priključak na javni vodovod, na vlastiti bunar i slično.
- 

#### Članak 57.

Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.

Otpadne vode iz stambene građevine moraju se upuštati javni odvodni sustav, ukoliko isti postoji u koridoru prometne površine s kojim graniči pripadajuća građevna čestica, na način propisan od nadležnog distributera ili u vodonepropusne sabirne jame.

Priključivanje građevina na električnu, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

## **2.3. Izgrađene strukture van naselja**

### **2.3.1. Građevinsko područje izdvojene gospodarske zone uz naselje Podgorač**

#### Članak 58.

Gospodarske se djelatnosti mogu odvijati i u sklopu izdvojenih građevinskih područja gospodarskih zona, pri čemu je površina gospodarske zone izvan građevinskog područja naselja određena u skladu s točkom 68. Odluke o Prostornom planu Osječko-baranjske županije (ŽG 01/02).

Planom se određuje jedna gospodarska zona izvan građevinskog područja naselja u sklopu izdvojenog građevinskog područja, i to gospodarska zona uz naselje Podgorač, površine 4,6 ha.

#### Članak 59.

Brisano.

### **2.3.2. Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja naselja**

#### Članak 60.

Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja određene su Zakonom o prostornom uređenju.

#### Članak 61.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- a) Na poljoprivrednom zemljištu
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, vodnogospodarske, komunalne, postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije, itd.),
  - građevine obrane,
  - građevine za istraživanje mineralnih sirovina, (ne mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu, izuzev za energetske mineralne sirovine),
  - gospodarski kompleksi i građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje.
- b) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene
  - građevine za gospodarenje šumom,
  - građevine infrastrukture, sukladno kartografskim prikazima ovoga Plana,
  - građevine obrane.
- c) Na vodama i unutar vodnog dobra
  - vodne građevine,
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - građevine za rekreaciju.
- d) Sve ostale građevine sukladno zakonu koji regulira prostorno planiranje smještaju se u prostor gdje za njihovu gradnju postoje prostorni uvjeti.

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

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

#### **2.3.1.1. Gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost izvan građevinskog područja**

#### Članak 62.

Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede izvan granica građevinskih područja smještaju se na poljoprivredno tlo i ostalo poljoprivredno tlo.

## Članak 63.

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

U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi:

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

Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su:

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

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

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

## Članak 64.

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

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

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

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

Građevine iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

Minimalna udaljenost građevina za intezivni uzgoj životinja od građevinskog područja naselja utvrđuje se na sljedeći način:

Tablica - Minimalna udaljenost građevine za intezivni uzgoj životinja od građevinskog područja naselja

| Vrsta stoke/koefficient  | maksimalni kapacitet građevine (broj grla prema udaljenosti građevine s potencijalnim izvorom zagađenja od građevinskog područja naselja) |                                       |                |                |
|--|---|---------------------------------------|----------------|----------------|
|  | 51-100  | 101-400                               | više od 400    |                |
| <b>Broj uvjetnih grla</b>  | 51-100  | 101-400                               | više od 400    |                |
| <b>Minimalna udaljenost građevine s potencijalnim izvorom zagađenja od građevinskog područja naselja</b> | 100 m   | 200 m                                 | 300 m          |                |
|  | <b>koef.</b>  | <b>dozvoljeni kapacitet tovilišta</b> |                |                |
| krave, steone junice   | 1,00  | 51-100                                | 101-400        | 401 i više     |
| bikovi   | 1,500   | 34-67                                 | 68-267         | 268 i više     |
| vol  | 1,2   | 43-84                                 | 85-334         | 335 i više     |
| junad 1 - 2 god.   | 0,70  | 73-143                                | 144-571        | 572 i više     |
| junad 6 - 12 meseci.   | 0,50  | 102-200                               | 201-800        | 801 i više     |
| telad  | 0,25  | 204-400                               | 401-1.600      | 1.601 i više   |
| krmača+prasad  | 0,3   | 170-334                               | 335-1334       | 1.335 i više   |
| tovne svinje preko 6 mjeseci   | 0,25  | 204-400                               | 401-1.600      | 1.601 i više   |
| mlade svinje 2 do 6 mjeseci  | 0,13  | 392-769                               | 770-3.077      | 3.078 i više   |
| prasad do 2 mjeseca  | 0,02  | 2.550-5.000                           | 5.001-20.000   | 20.001 i više  |
| teški konji  | 1,20  | 43-83                                 | 84-333         | 334 i više     |
| srednje teški konji  | 1,00  | 51-100                                | 101-400        | 401 i više     |
| laki konji   | 0,80  | 64-125                                | 126-500        | 501 i više     |
| ždrebac  | 0,75  | 68-133                                | 134-533        | 534 i više     |
| ovce, ovnovi, koze   | 0,10  | 510-1.000                             | 1.001-4.000    | 4.001 i više   |
| janjad i jarad   | 0,05  | 1.020-2.000                           | 2.001-8.000    | 8.001 i više   |
| nojevi   | 0,25  | 204-400                               | 404-1.600      | 1.600 i više   |
| kunići   | 0,007   | 7.285-14.285                          | 14.428-57.142  | 57.142 i više  |
| pure   | 0,02  | 2.550-5.000                           | 5.001-20.000   | 20.001 i više  |
| tovni pilići (brojleri)  | 0,0055  | 9.270-18.000                          | 18.181-72.700  | 72.701 i više  |
| nesilice konzumnih jaja  | 0,004   | 12.250-25.000                         | 25.250-100.000 | 100.000 i više |
| rasplodne nesilice teških pasmina  | 0,008   | 6.375-12.500                          | 12.625-50.000  | 50.000 i više  |
| rasplodne nesilice lakih pasmina   | 0,004   | 12.750-25.000                         | 25.250-100.000 | 100.000 i više |

Navedene minimalne udaljenosti odnose se na udaljenost građevine koja je potencijalni izvor zagađenja od granice građevinskog područja naselja.

Navedene minimalne udaljenosti ne odnose se na udaljenost građevine s potencijalnim izvorom zagađenja od građevinskog područja gospodarske namjene (gospodarske zone).

#### Članak 65.

U sklopu kompleksa za intezivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji:

- gospodarske građevine za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje (klaonice, hladnjače, mješaonice stočne hrane i sl.),
- skladišta hrane, silosi, kompostišta, silaže,
- spremište strojeva, alata, garaže i slično,
- prostorije za boravak radnika i uredi,
- parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i slično,
- jedna stambena građevina s najviše dva stana,
- i ostali prateći sadržaji u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.

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

Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.

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

U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela, prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje.

U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 35% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina, prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Iznimno, kada je građevinska (bruto) površina gospodarskih građevina manja od 1000 m<sup>2</sup>, građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m<sup>2</sup>.

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

Građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine može iznositi najviše 20% od površine zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama.

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

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti.

Visina gospodarskih građevina i pratećih gospodarskih građevina, kao i pomoćnih građevina (spremište strojeva i slično) određuje se na temelju zahtjeva tehnološkog procesa.

Minimalna udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 3,0 m.

#### Članak 66.

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

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

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

Ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje definiranog u članku 63. ove Odluke mogu biti i manje površine.

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

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

Dozvoljena etažnost tih građevina je prizemlje i potkrovlje.

Izgradnja podruma se ne dozvoljava.

U građevine iz stavka 2. ovoga članka moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka. Ove građevine moraju biti minimalno udaljene 3 m od svih međa katastarske čestice i minimalno 5 m od ruba ribnjaka.

#### Članak 67.

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

| Broj uvjetnih grla | Minimalne udaljenosti od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste |         |            |         |
|--------------------|--|---------|------------|---------|
|                    | Autoceste  | Državne | Županijske | Lokalne |
| 1 - 100            | 150  | 100     | 50         | 30      |
| 101 - 400          | 200  | 150     | 100        | 30      |
| više od 400        | 250  | 200     | 150        | 30      |



Udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba nerazvrstane ceste iznosi minimalno 15,0 m.

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

Udaljenosti propisane u stavcima 1. i 2. ovoga članka ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

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

#### Članak 68.

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

Minimalna veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja iz stavka 1. ovog članka, utvrđuje se ovisno o vrsti i intenzitetu proizvodnje:

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

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

Posjedom iz stavka 1. i 2. ovog članka smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu.

Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Podgorač. Čestice se smatraju fizički povezane iako ih dijele melioracijski kanali, ceste i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Podgorač.

Etažna visina građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja može biti maksimalno podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,50 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno, maksimalna ukupna visina može biti i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

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

Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje iz stavka 1. i 2. ovog članka od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose:

| Autoceste | Državne | Županijske | Lokalne |
|-----------|---------|------------|---------|
| 100       | 100     | 50         | 30      |

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

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

#### Članak 69.

Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje iz članka 63. ove Odluke, mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl., i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela.

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

#### Članak 69.a

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

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

#### Članak 69.b

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

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

#### Članak 69.c

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

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

Poljoprivredne kućice i vinogradarski podrumi oblikovno se trebaju uklopiti u okoliš.

#### Članak 69.d

Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz članka 69. ove Odluke većima od 1000 m<sup>2</sup>.

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

Uvjeti za oblikovanje spremišta alata propisuju se odredbama ove Odluke uz uvažavanje specifičnosti krajobraza.

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

#### Članak 69.e

Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama iz članka 69. ove Odluke većim od 2 ha.

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

Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.

Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

#### Članak 69.f

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

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

Maksimalna visina staklenika i plastenika iznosi 12,0 m.

#### Članak 70.

Prilikom oblikovanja građevina izvan građevinskih područja primjenjivati regionalne karakteristike, suvremeni prikaz regionalnog ili opći suvremeni izraz, poštujući i nadopunjujući ambijentalne vrijednosti okoliša.

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 odpletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 2,0 m.

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

#### Članak 71.

Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih – 51 i više uvjetnih grla, voćarskih, vrtlarskih, vinogradarskih, peradarskih i drugih).

Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom se podrazumijeva poljoprivredni posjed, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, zajedno sa stambenom građevinom, koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja, na poljoprivrednom posjedu primjerene veličine, čija je veličina određena člankom 66. ovih Odredbi, a s obzirom na vrstu poljoprivredne djelatnosti.

Uz obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine s najviše dva stana (obiteljske kuće), razvijene građevinske bruto površine do 400 m<sup>2</sup>, koja se može koristiti i za potrebe agroturizma, s tim da bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Oblikovanje građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, odabir građevnog materijala, te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj čestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, te s okolnim krajobrazom.

U sklopu posjeda iz ovog članka moguće je graditi samo jedan kompleks gospodarskih građevina koje moraju činiti tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu i biti na jedinstvenoj građevnoj čestici ili jedno obiteljsko gospodarstvo pod istim uvjetima.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja stambenih građevina.

#### 2.3.1.2. Građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma

#### Članak 72.

Građevine u funkciji gospodarenja šumama, koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu moraju biti izgrađene prema posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, uz prethodnu suglasnost nadležnog ministarstva, a u zaštićenim dijelovima prirode i tijela nadležnog za zaštitu prirode.

#### 2.3.1.3. Manje vjerske građevine i spomen obilježja

#### Članak 73.

Na području Općine Podgorač mogu se izvan građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, graditi manje vjerske građevine, kao križevi, poklonci, kapelice i slično, te spomen-obilježja, najveće bruto razvijene površine do 30 m<sup>2</sup>.

### 3. Uvjeti za smještaj gospodarskih sadržaja u prostoru

#### Članak 74.

Proizvodne djelatnosti i njihove građevine i uređaji se grade prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ove Odluke.

Prostorni i drugi uvjeti za smještaj ovih sadržaja osiguravaju se u:

- unutar građevinskih područja naselja
- u sklopu posebnih gospodarskih zona unutar građevinskih područja naselja

Izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja, gospodarski sadržaji mogu biti samo u funkciji:

- obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
- eksploatacije mineralnih sirovina,
- korištenje i zaštite šuma.

Planom se predviđa uređenje izdvojene gospodarske zone uz naselje Podgorač, ukupne površine cca 4,60 ha.

## Članak 75.

Brisano.

## Članak 76.

Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu u zoni gospodarske djelatnosti unutar građevinskog područja naselja može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,5 m, ili potvrdu da je Općina Podgorač preuzela obvezu izrade kolnika,
- prometna površina uređenja na način da je kolnik izveden kamenim materijalom (makadam) minimalne širine 5,5 m čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi,
- parkirališne površine prema Odredbama za provođenje ovog plana i posebnih propisa,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- priključak na javni vodovod,
- priključak na plinsku mrežu.

### 3.1. Poljoprivreda

## Članak 77.

Sve poljoprivredne površine, određene kao vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla koriste se kao resursi za proizvodnju kvalitetnih poljoprivrednih proizvoda.

Planom su osigurani prostorni i svi drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede, i to:

- u građevinskim područjima naselja:
  - uz stambene građevine: kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (staje, sjenici, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kuničnjaci, pčelinjaci i slično)
  - na izdvojenim građevnim česticama: kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (staje, sjenici, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kuničnjaci, pčelinjaci, pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, mlinovi, silosi, sušare i slično)
- izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja kao:
  - gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (tovilišta, ratarstvo, staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, cvijeća i slično)
  - obiteljska poljoprivredna gospodarstva.

### 3.2. Eksploatacija mineralnih sirovina

## Članak 78.

Eksploatacija mineralnih sirovina, čija se eksploatacijska polja određuju posebnim propisom, ne može se vršiti u:

- građevinskim područjima
- područjima prirode zaštićenim prema posebnom zakonu ili onima za koje je pokrenut postupak za zaštitu do završetka postupka

### 3.3. Šumarstvo

## Članak 79.

Šumama na području Općine Podgorač gospodari se u skladu sa posebnim zakonom, šumskogospodarskom osnovom i drugim propisima. Gospodarenje podrazumijeva, uz gospodarske učinke, i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šume kako bi se ispunile ekološke, društvene i gospodarske funkcije šume.

Šumama treba gospodariti uz uvažavanje osjetljivosti prostora, s obzirom na njihovu zaštitnu funkciju, te važnosti u očuvanju ekološke stabilnosti i biološke raznolikosti.

## 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

### Članak 80.

Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih škola, građevina kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, vjerskih građevina, te ostalih građevina javnog interesa (uprava, udruga građana, političke stranke i drugo).

Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti iz stavka 1. određuje se mrežom građevina na osnovi posebnih zakona i standarda.

Planirana mreža društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a njeno proširenje je moguće bez ograničenja.

Za potrebe društvenih djelatnosti će se koristiti postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana.

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

- općinska izvršna tijela, osnovna škola, dječji vrtić, zdravstvena stanica, ljekarna, veterinarska ambulanta, kulturni sadržaji, trgovački centar, sajmište, vatrogasni dom, vjerske građevine i drugo.

### 4.1. Predškolske ustanove i osnovne škole

#### Članak 81.

Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) i osnovne škole (središnje škole i građevine područnih razrednih odjela) smjestiti će se na način da zadovoljavaju potrebe Općine Podgorač, te stvore primjerena gravitacijska područja za svaku građevinu.

Potrebe za predškolskim ustanovama i osnovnim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu:

- za predškolske ustanove 8%, s tim da je obuhvat u predškolskim ustanovama 30%,
- za osnovne škole 10%.

Planom se ne predviđaju nove lokacije za građevine predškolske ustanove i osnovnih škola, s obzirom da postojeće građevine zadovoljavaju potrebe prema broju korisnika i gravitacijskom području, ali je iste moguće graditi unutar granica građevinskog područja naselja prema Odredbama ovog Plana.

### 4.2. Kulturni sadržaji

#### Članak 82.

Građevine kulturnih sadržaja će se graditi unutar građevinskih područja naselja.

### 4.3. Šport i rekreacija

#### Članak 83.

Športsko-rekreacijske građevine su građevine namijenjene športu i rekreaciji (športski tereni, dvorane i slično).

Planom se utvrđuje mreža športskih građevina na području Općine Podgorač, sukladno posebnom propisu, a čine ju postojeće i planirane građevine navedene u priloženoj tablici.

Sportsko-rekreacijske zone se uređuju u skladu s potrebama stanovništva, na temelju prostornih uvjeta, standarda i normativa koji vrijede za gradnju sportskih građevina.

Najveća izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi zatvorena sportska građevina je 30%, a na pripadajućoj građevnoj čestici treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

| Građevina                               | broj postojećih jedinica | broj planiranih jedinica | ukupni broj jedinica |
|---|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| dvorane                                 | 1                        | -                        | 1                    |
| ostale streljane                        | -                        | 1                        | 1                    |
| nogomet                                 | 1                        | 1                        | 2                    |
| mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka | 2                        | 1                        | 3                    |
| slobodne površine                       |                          |                          |                      |
| - ljeti                                 | 2                        | -                        | 2                    |
| - zimi                                  | -                        | 1                        | 1                    |

#### Članak 84.

Športske građevine se grade unutar građevinskih područja naselja ili u izdvojenim dijelovima građevinskog područja prema sljedećim smjernicama:

| <b>N a s e l j e</b> | dvorane | ostale streljane | nogomet | mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka | ostali otvoreni tereni |
|----------------------|---------|------------------|---------|---|------------------------|
| Općinsko središte    | 1       | 1                | 1       | 3                                       | 2                      |
| Ostala naselja       | -       | -                | 1       | 1                                       | 1                      |
| <b>Ukupno</b>        | 1       | 1                | 2       | 3                                       | 3                      |

Broj jedinica u gornjoj tablici je ukupni broj postojećih i minimalno planiranih jedinica.

Jedinice se mogu grupirati, a njihov konačni razmještaj se utvrđuje sukladno prostornom mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva u pojedinom naselju.

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

Moguća je i gradnja dodatnih športskih građevina koje nisu navedene u tablici.

#### 4.4. Zdravstvo

##### Članak 85.

Postojeće građevine za zdravstvo će se proširivati i adaptirati u skladu s potrebama i prostornim mogućnostima/ograničenjima.

Za izgradnju novih zdravstvenih građevina primjenjuju se odredbe koje se odnose na izgradnju javnih građevina.

#### 4.5. Vjerske građevine

##### Članak 86.

Vjerske građevine mogu se graditi u građevinskim područjima naselja, odnosno i izvan prema odredbama članka 72. ovih Odredbi.

Postojeće vjerske građevine uređuju se i adaptiraju u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se grade prema potrebama vjernika u skladu s odredbama ovog Plana.

U sklopu vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pomoćnih prostora potrebnih za njihovo cjelovito funkcioniranje, uključivo i stanovanje.

##### Članak 87.

Spomenici, spomen-obilježja, kapelice, poklonci, križevi i slično mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja, odnosno izvan građevinskog područja u skladu s odredbama iz članka 72.

#### 4.6. Ostali sadržaji javnog interesa

##### Članak 88.

Ostali sadržaji javnog interesa će se graditi unutar građevinskih područja naselja.

### 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

##### Članak 89.

Planom su osigurane površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine državnog i županijskog značenja, i to za:

- promet (cestovni, pješački, biciklistički, poštanski i telekomunikacijski);
- vodnogospodarski sustav (korištenje voda, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda, hidromelioracije).

- energetski sustav (opskrba električnom energijom i plinom).

Koridori infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim prikazima broj "2.A. - Cestovni, poštanski i elektroničko komunikacijski promet", "2.B. - Energetski sustav" i 2.C. - Vodnogospodarski sustav".

Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ove Odluke.

#### Članak 90.

Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva izgradnja, osim građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja.

Detaljno određivanje trasa prometnica i energetske infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrđuje se projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Za pojedine planirane infrastrukturne koridore i uređaje predviđene Planom potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih koridora, kroz koja je potrebno usuglasiti različite interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine i okoliša.

Za razvoj i izgradnju novih vodova komunalne infrastrukture planirani su novi koridori za njihovu izgradnju, dok su za povećanje propusnosti postojećih vodova komunalne infrastrukture, gdje je to bilo moguće, korišteni postojeći infrastrukturni koridori.

Potrebno je težiti objedinjavanju infrastrukturnih koridora u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

Pri konačnom određivanju novih trasa magistralne komunalne infrastrukture potrebno je nastojati zaobići postojeća i planirana građevinska područja, šume i šumska zemljišta, te voditi računa o bonitetu poljoprivrednih površina radi mogućeg utjecaja na smanjenje poljoprivredne proizvodnje.

#### Članak 91.

Širina planskih koridora prometnih, energetskih i vodnih građevina iznosi ukupno:

- |   |   |
|---|---|
| a) za prometne građevine                            |   |
| - za brzu cestu                                     | - 200,0 m (simetrično u odnosu na os ceste), osim na dionici od zapadne granice Općine Podgorač do ceste Bijela Loza-Andrijevac gdje je planski koridor naznačen na kartografskom prikazu, broj "2.A. Infrastrukturni sustavi, Cestovni, poštanski i elektroničko komunikacijski promet", |
| b) za linijske građevine elektroničkih komunikacija | - 500,0 m.  |
| c) za elektroenergetske građevine                   |   |
| - za dalekovode 400 kv                              | - 500 m   |
| - za lokacije planirane TS 400/220/110 kV Krndija   | - prostor u radijusu od 500 m   |
| d) za vodnogospodarske građevine                    | - 300 m   |

### 5.1. Prometni infrastrukturni sustavi

#### Članak 92.

Planom su određeni prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture cestovnog prometa državnog, županijskog i općinskog značaja, u obliku koridora, površina ili planskih znakova za prometne građevine, te uvjeti za gradnju parkirališta i garaža.

U cestovnom prometu se planira izgradnja brze ceste.

U okviru planskog prometnog koridora u kojem je moguća izgradnja planirane brze ceste moguće je u tijeku izrade glavnog projekta planirane brze ceste korigirati os trase brze ceste, uz suglasnost i uvjete Hrvatskih cesta. Nakon izrade glavnog projekta i definiranja cestovnog zemljišta (parcele ceste), preostale površine planskog prometnog koridora vraćaju se u prvobitnu namjenu i na njima je moguća gradnja u skladu sa Zakonom i odredbama ove Odluke.

Trase javnih i nerazvrstanih cesta prikazane su orijentacijski. Točan položaj i koridor ceste definirat će se u okviru geodetskog elaborata, te su moguća manja odstupanja od prikazanih cesta na kartografskim prikazima PPUO Podgorač.

Rekonstrukcija prometno-tehničkih elemenata (horizontalnih i vertikalnih) postojeće trase javne i nerazvrstane ceste ne smatra se promjenom trase i ne mora biti naznačena u ovom Planu.

U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu sa Zakonom.

### **5.1.1. Koridori javnih cesta**

#### **Članak 93.**

Širina koridora i položaj trasa javnih cesta određene su različito s obzirom na mjerilo kartografskog prikaza i grafičku točnost koja iz toga proizlazi te veličinu znaka, i to načelnim položajem prometnih koridora, u skladu s člankom 91. ovih Odredbi, a čija širina ovisi o vrsti i planiranom razvrstaju prometnice, a obuhvaća osim prometnog profila i obostrane zaštitne pojaseve.

#### **5.1.1.1. Javne i nerazvrstane ceste**

#### **Članak 94.**

Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

#### **Članak 95.**

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalnih instalacija, i druge infrastrukture, a moraju biti vezane na prometni sustav.

Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

#### **Članak 96.**

Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

Prometnica na kojoj se odvija kolni promet mora imati najmanju širinu 5,5 m za dvije vozne trake, odnosno 3,5 m za jednu voznu traku.

Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

### **5.1.2. Udaljenost građevina i ograda od prometnih površina**

#### **Članak 97.**

Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

#### **Članak 98.**

Uz javne ceste, u pojasu od 150,0 m obostrano od osi ceste, mogu se planirati benzinske postaje sa smještajnim, ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim i drugim uslužnim sadržajima u funkciji tranzitnog turizma, a uz nerazvrstane ceste samo unutar granica građevinskog područja.

Maksimalna brutto izgrađenost građevne čestice benzinske postaje iznosi 50% ukupne površine građevne čestice. Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulativne površine i sl.).



Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i uslužni, ali izgrađenost građevne čestice tim sadržajima ne može biti veća od 25% površine građevne čestice.

### 5.1.3. Parkirališna i garažna mjesta

#### Članak 99.

Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta izgrađuje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

Iznimno, parkirališta i garaže se mogu graditi i na građevnoj čestici javne namjene kao skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor za više građevina, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe, te isključivo u širini građevne čestice na kojoj se građevina gradi.

Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na parkiralištima i garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

#### Članak 100.

Za stambene građevine mora se osigurati najmanje jedno parkirališno-garažno mjesto (PGM) za jedan stan.

Za ostale namjene na 1.000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, mora se osigurati broj parkirališno-garažnih mjesta prema sljedećoj tablici:

| Namjena prostora                            | Potrební broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) |
|---|--|
| Proizvodna namjena, skladišta i slično      | 6  |
| Trgovina                                    | 30   |
| Poslovna i javna namjena (osim vjerske)     | 15   |
| Restorani i kavane                          | 40   |
| Hoteli i pansioni                           | 1 PGM na svake dvije sobe                        |
| Moteli                                      | 1 PGM na svaku sobu                              |
| Kina i slično                               | 1 PGM na svakih 20 sjedala                       |
| Športske dvorane i igrališta s gledalištima | 1 PGM na svakih 20 sjedala                       |
|   | 1 PM za autobus na svakih 500 sjedala            |

Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi, kad njegova širina to omogućava i kada to ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca, te prolaz pješaka i invalida.

Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati parkirališna mjesta prema posebnim propisima.

#### Članak 101.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine dozvoljena je izgradnja garaža za osobna vozila prema Odredbama iz poglavlja 2.2.1.

#### Članak 102.

Predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za potrebe javnog prijevoza. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je proširiti stajališta s nadstrešnicama za putnike, a prema posebnim propisima.

U ulicama se predviđa se uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini ne manjoj od 1,5 m. Planom užeg područja ova širina može se propisati i drugačije.

#### Članak 103.

Predviđa se gradnja i uređenje biciklističkih staza uz razvrstane ceste, na mjestima gdje za to postoje prostorni i tehnički uvjeti. Gradnja i uređenje biciklističkih staza će se izvoditi, ovisno o prostornim mogućnostima:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini, ili
- kao fizički odvojeni dio kolnika, ili
- prometnim znakom odvojeni od kolnika.

#### Članak 104.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a na javnim parkirališnim površinama potrebno je osigurati parkirališna (garažna) mjesta za invalide prema posebnom propisu.

## 5.2. Elektroničke komunikacije

#### Članak 105.

Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja, u skladu s posebnim propisima.

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

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

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova moguća je dogradnja ili rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

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

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

#### Članak 106.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema pokretne komunikacijske mreže prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu sa samostojećim antenskim stupovima.

Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi.

Raspored samostojećih antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu broj "2.A. Cestovni, poštanski i elektroničko komunikacijski promet" na sljedeći način:

- postojeći samostojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama istog,
- područjem za smještaj samostojećeg antenskog stupa s radijusom od 1.500 m.

Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.

Ukoliko je unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je nakon stupanja na snagu ove Odluke moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog rešetkastog antenskog stupa za ostale operatore/operatora.

#### Članak 107.

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

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

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

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

#### Članak 108.

Lokacije i građevine za potrebe RTV sustava trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala. Za ove je građevine potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

### 5.3. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 109.

Planom su osigurani prostori za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda)
  - uređenje i zaštitu izvorišta i drugog ležišta vode koje se koristi ili je rezervirano za javnu vodoopskrbu,
  - glavne vodoopskrbne cjevovode kojima se voda usmjerava prema centrima potrošnje,
  - vodospreme i crpne stanice
- odvodnju otpadnih voda: uređaje za pročišćavanje voda, ispuste, crpne stanice i kolektore.
- uređenje vodotoka i drugih voda
  - nasipe (obaloutvrde) i kanale
  - akumulacije (Breznica - 37,5 ha, Dubovik - 37,9 ha, Piljevo - 20,5 ha i djelomično Bučje - 82,1 ha).

#### 5.3.1. Vodoopskrba

#### Članak 110.

Opskrba vodom naselja Općine Podgorač će se odvijati u sklopu vodoopskrbnog sustava Našice (jedan od 7 sustava na području županije), kao što je predviđeno elaboratom "Plan razvitka vodoopskrbe Osječko-baranjske županije do 2015. godine" – izrađivač HIDROING d.o.o., Osijek 1999.godine. Osnovni element ovog sustava je vodocrpilište Velimirovac, trenutnog kapaciteta 120 l/s.

Trenutno samo dva naselja općine (Kelešinka i Stipanovci) imaju riješeno pitanje vodoopskrbe iz javnog vodoopskrbnog sustava "Našički vodovod", dok se stanovništvo ostalih naselja opskrbljuje vodom putem individualnih bunara. Kako je uporaba vode za piće iz prvog vodonosnog horizonta vrlo upitna sa zdravstveno-higijenskog stajališta, u narednom će se razdoblju nastaviti aktivnosti na opskrbi vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava "Našički vodovod" i preostalih naselja Općine Podgorač.

#### 5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 111.

Odvodnja otpadnih voda rješava se na sljedeći način:

- Sukladno Izmjenama i dopunama PPOBŽ-a, otpadne vode naselja Općine Podgorač u konačnom rješenju, odvođe se preko sustava odvodnje naselja Općine Čepin i sustava odvodnje Grada Osijeka na centralni uređaj za pročišćavanje lociran u Nemetinu.
- Alternativa predviđena ovim Izmjenama i dopunama je izgradnja grupnog sustava odvodnje za naselja Podgorač, Razbojište i Bijela Loza te potencijalno naselje Budimci kao i izgradnja vlastitih sustava odvodnje za sva ostala naselja, pri čemu se pročišćavanje otpadnih voda vrši putem izgradnje malih uređaja s aeracijom (prokapnici uz rotirajuće diskove, ozračene aerobne zemljane lagune i biljni uređaji), kao fazom razvoja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Općine Podgorač.

Trasa vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza broj "2.C. Infrastrukturni sustav-Vodnogospodarski sustav" su usmjeravajućeg značaja i moguće ih je mijenjati u tijeku daljnje razrade uz uvjet da se zadrži osnovni princip rješenja odvodnje.

Potencijalni prijemnici za prihvat otpadnih voda su vodotoci ili melioracijski kanali Općine sukladno njihovim mogućnostima za prijem pročišćenih voda. Mogućnosti prijemnika je potrebno

utvrditi/dokazati kroz izradu projektne dokumentacije za izgradnju sustava odvodnje i pročišćavanja, a sve prema uvjetima Hrvatskih voda.

Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama koje je nužno održavati, čistiti i prazniti. Iznimno, građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m<sup>3</sup>/dnevno ne mogu se graditi sabirne jame.

Oborinsku vodu u naseljima moguće je voditi otvorenim kanalima.

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

Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava postojeće građevine se moraju prilikom prvog zahvata na građevini priključiti na javni sustav odvodnje ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Biljni uređaji za pročišćavanje moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra prema najbližem naselju, uz poštivanje minimalnih udaljenosti od građevinskih područja naselja i cesta što je određeno odredbama ove Odluke.

#### Članak 112.

Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u prijemnik pročititi u mjeri da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i prijemnik.

Predviđeni sustavi odvodnje trebaju vodotoke zadržati na nivou zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

#### Članak 113.

Svi proizvodni pogoni koji koriste vodu u tehnološkom procesu i koji pri tome stvaraju tehnološke otpadne vode koja nije pogodna za upuštanje u odvodni sustav ili recipijent, trebaju imati sve uređaje za prethodno čišćenje otpadnih voda.

Odvodnja gnojovke, osoke i stajnjaka iz farmi može se osigurati prema posebnim propisima.

#### Članak 114.

Biljni pročištači otpadnih voda, koji se mogu graditi za potrebe pojedinih gospodarskih subjekata, moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetra prema najbližem naselju, uz uvjet da su udaljeni najmanje:

- od građevinskih područja naselja 500 m,
- od državne ceste 200 m,
- od županijske i lokalne ceste 150 m,
- od nerazvrstane ceste 50 m.

### 5.3.1. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 115.

Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda. Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o vodama.

## 5.4. Energetski sustav

### 5.4.1. Električna energija

#### Članak 116.

Kroz područje Općine Podgorač planira se izgradnja dalekovoda:

- DV 2 x 400 kV Razbojište - Ernestinovo
- DV 2 x 400 kV Razbojište - Đakovo
- DV 2 x 400 kV Razbojište - Međurič
- DV 2 x 400 kV Žerjavinec - Ernestinovo (dionica Koprivnica - Krndija - Razbojište)

Planira se izgradnja TS 400/220/110 kV Krndija, na lokaciji uz naselje Podgorač.

#### Članak 117.

Na području Općine Podgorač u elektroenergetskom sustavu predviđena je izgradnja, rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvat 20 kV napona, u cilju konačnog prijelaza na dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona).

Elektroenergetski objekti naponskih razina 35 kV i viših ucrtani su na kartografskom prikazu broj 2.B. - Energetski sustav.

#### 5.4.2. Plin

#### Članak 118.

Na području Općine Podgorač trenutno ne postoji izgrađena distribucijska plinska mreža za opskrbu zemnim plinom.

Na kartografskom prikazu broj 2.b. - Energetski sustav prikazana je samo važnija plinoopskrbna mreža, a prikazane trase su orijentacijske, dok će se stvarne trase utvrditi idejnim projektom u skladu sa prostornim, imovinsko-pravnim i drugim ograničenjima.

Izgradnja ostalih mjesnih plinoovoda ovisi u brzini procesa urbanizacije i razvoju gospodarstva.

#### Članak 119.

Prema PPOBŽ planirana je izgradnja plinoopskrbnog sustava Općine Podgorač, u koju svrhu će biti potrebno izgraditi mjerno-redukcijsku stanicu (MRS) Podgorač, iz koje će se područje Općine Podgorač opskrbljivati zemnim plinom.

Planirani plinovodi na području Općine Podgorač su:

- glavni distribucijski plinovod
- mjesna plinovodna mreža.

#### Članak 120.

Širina koridora i uvjeti gradnje plinovodne mreže u građevinskom području naselja utvrđeni su posebnim propisom.

Glavne distribucijske plinovode treba graditi uz prometnice ili uz njihov planirani koridor.

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

Mjesna plinoopskrbna mreža u naselju mora se planirati na način da se vodovi dimenzioniraju tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom svih korisnika u naselju na kraju planskog razdoblja.

Planirani distribucijski plinovodi se grade kao srednjetačni s tlakom plina od 0,1 - 0,3 Mpa (1 - 3 bara) i polažu u pravilu u javnim površinama, po potrebi s obje strane ulice.

#### 5.4.3. Obnovljivi izvori energije

#### Članak 120.a

Unutar obuhvata ovog Plana omogućava se gradnja građevina za proizvodnju električne energije (eventualno i topline) koje za pogon koriste obnovljive izvore energije.

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

Unutar granica građevinskih područja naselja omogućava se gradnja građevine za proizvodnju električne energije (eventualno i topline) koje za pogon koriste obnovljive izvore energije:

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

Unutar granica izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene, građevine za proizvodnju električne energije (eventualno i topline) koje za pogon koriste obnovljive izvore energije mogu se graditi:

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

Izvan granica građevinskih područja, građevine za proizvodnju električne energije (eventualno i topline) koje za pogon koriste obnovljive izvore energije mogu se graditi:

- u sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje,

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

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

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

## **6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno- povijesnih cjelina**

### **6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti**

#### **Članak 121.**

Na području Općine Podgorač ne postoje zaštićeni dijelovi prirode.

Područje obuhvata ovog Plana ne nalazi se unutar područja europske ekološke mreže Natura 2000 sukladno Uredbi o ekološkoj mreži ("Narodne novine", broj 124/2013, 105/2015). Utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- planiranje stambenih, gospodarskih, turističkih i ostalih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti;
- pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza;
- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune;
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove;
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka;
- otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem;
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- izbjegavati regulaciju vodotoka, utvrđivanje obala, kanaliziranje i promjene vodnog režima.

#### **Članak 122.**

Uvjeti i mjere zaštite vrijednih dijelova prirode (izvan zaštićenih područja) s ciljem očuvanja prirodnih značajki biti će utvrđeni po provedenim istraživanjima na nivou Osječko-baranjske županije.

#### **Članak 123.**

Zaštićene biljne i životinjske vrste, koje su zaštićene Zakonom o zaštiti prirode i međunarodnim konvencijama, a koje su evidentirane PPOBŽ-om, kao i vrste kojima opada brojnost, nestaju staništa i prijete odumiranje treba štititi ne samo unutar zaštićenih predjela, već i na području cijele Općine Podgorač.

Prilikom izgradnje planirane brze prometnica kroz staništa životinja potrebno je osigurati "zelene mostove" (prijelazi za životinje).

## 6.2. Kulturna baština

### Članak 124.

Kulturna dobra navedena u Popisu nepokretnih kulturnih dobara koji slijedi imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu pravima i obvezama posebnog zakona koji regulira zaštitu kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

Na području Općine Podgorač registrirana su sljedeća kulturna dobra i propisane odgovarajuće mjere zaštite:

#### **Spomenici antifašizma**

##### Registrirani:

- skupna grobnica palih boraca na groblju Podgorač, R-482

##### Evidentirani:

- spomen ploča dr. Š.Papu, Vatrogasni dom Podgorač
- spomenik poginulima i ŽFT, centar Podgorača
- spomenik palim borcima, centar Poganovaca
- spomenik poginulima i ŽFT, Ostrošinci
- spomenik na groblju S. Palić, Budimci
- spomenik palim borcima, centar Budimaca.

Za sva spomen obilježja primjenjuje se Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a evidentirana obilježja lokalna uprava može proglasiti spomen obilježjem od lokalnog značaja i o tome izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel. Bilo kakove radnje na spomen obilježjima potrebno je izvesti u dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom.

#### **Spomenici narodnog graditeljstva**

##### Registrirani:

- ambar, krušna peć, Poganovci, M. Krleže 2

##### Evidentirani:

- ambar, Ostrošinci, M. Marulića 29
- zvonik katoličke crkve, Ostrošinci
- zvonik pravoslavne crkve, Ostrošinci
- ambar, Podgorač, J. Kozarca 18

Za registrirani pomenik narodnog graditeljstva se u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara primjenjuju odredbe koje se odnose njegovu zaštitu i održavanje. Po potrebi se može utvrditi obvezni upravni postupak, kao i način i oblici graditeljskih i drugih zahvata, za što je potrebno pribaviti propisane suglasnosti od Konzervatorskog odjela u Osijeku, dok nadzor u svim fazama provodi Konzervatorski odjel u Osijeku. Predlaže se da zvonike katoličke i pravoslavne crkve Općina Podgorač obnovi u izvornom obliku.

#### **Arheološki lokaliteti**

##### Registrirani:

- RAŽIŠTE, Podgorač, prapovijesni arheološki lokalitet, R-598
- BREŠKI GAJ, Podgorač, prapovijesni arheološki lokalitet, R-663

##### Evidentirani:

- PRIKRAJCI, Podgorač, srednjovjekovni arheološki lokalitet,
- ČAJERKA, Podgorač, srednjovjekovni arheološki lokalitet,
- IVANOVCI, Podgorač, srednjovjekovni arheološki lokalitet,
- ZEČJAK, Podgorač, prapovijesni arheološki lokalitet,
- BREST, Podgorač, srednjovjekovni arheološki lokalitet,
- CRNI PANJ, Podgorač, prapovijesni arheološki lokalitet,
- LANIK, Podgorač, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet,
- GROFIJA, Podgorač, srednjovjekovni arheološki lokalitet,
- PODRUM, Podgorač, srednjovjekovni arheološki lokalitet,
- ŠLJIVIK, Podgorač, srednjovjekovni arheološki lokalitet,

- LIPOVAC, Kršinci, prapovijesni arheološki lokalitet,
- VINOGRADI, Razbojište, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet,
- GAJNICA, Razbojište, prapovijesni arheološki lokalitet,
- ŠIROKO JUTRO, Razbojište, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet,
- UL. B. RADIČEVIĆA 20, Poganovci, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet.

Registriranim arheološkim lokalitetima utvrđene su granice rasprostranjenosti katastarskim česticama. Na tim se lokalitetima svi zemljani radovi koji uključuju kopanje dublje od 40 cm moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa, uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Osijeku, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja uvjetovana je rezultatima arheoloških iskopavanja i istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

Evidentiranim se arheološkim lokalitetima zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice, pa su locirane položajem. Stoga se površine na tim lokacijama mogu koristiti na dosad uobičajeni način, a ukoliko se na istima planira izvođenje građevinskih radova, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštiti te prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Osijeku. Također, ukoliko bi se na preostalom području Općine Podgorač prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti i o navedenom obavijestiti Konzervatorski odjel u Osijeku, kako bi se sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

#### Članak 125.

Za sve građevinske zahvate na građevinama, označenim na kartografskom prikazu broj 3.A. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, odnosno navedenih u Popisu kulturnih dobara, treba ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Za građevine navedenu u popisu, kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća čestica ili njen povijesno vrijedni ambijent.

Za arheološka nalazišta koja se nalaze uz trasu Podravske brze ceste potrebno je postupiti prema Studiji utjecaja na okoliš Podravske brze ceste i navedenim mjerama zaštite.

#### Članak 126.

Sakralne građevine štite se kontinuiranim održavanjem, saniranjem i restauriranjem, te utvrđivanjem prema propozicijama nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara i uz stalni konzervatorski nadzor.

Civilne građevine štite se sanacijom zgrade i istovremenim očuvanjem pripadajućih građevnih čestica ili imanja, s kojima čine izvornu kvalitetnu cjelinu.

Etnološke građevine je potrebno obnavljati i zadržavati na istom mjestu, "in situ".

Memorijalna baština se štiti kroz edukaciju stanovništva o važnosti kulturnih dobara, te njihovom obnovom kao dijela ukupne memorijalne baštine.

#### Članak 127.

Izuzetno, na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene građevine na temelju prethodne suglasnosti nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, i to samo u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti i izgradnja nove kuće.

## 7. Gospodarenje otpadom

#### Članak 128.

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

#### Članak 129.

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

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



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

#### Članak 130.

Na području poduzetničke zone u naselju Podgorač planirana je gradnja reciklažnog dvorišta. Minimalna veličina reciklažnog dvorišta je 500 m<sup>2</sup>. Pristup do reciklažnog dvorišta mora biti minimalne širine 3,5 m.

Na građevnoj čestici nužno je osigurati potrebni manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i održavanja kontejnera za otpad. Sa čestice se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način. Reciklažno dvorište mora biti ograđeno i nadzirano.

Građevine u funkciji održivog gospodarenja otpada lokalne razine smještaju se unutar građevinskih područja naselja, na površinama gospodarske namjene.

#### Članak 131.

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

## 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

#### Članak 132.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Programom zaštite okoliša potrebno je utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo, zrak i krajobraz.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stava 1. ovoga članka.

### 8.1. Zaštita voda i tla

#### Članak 133.

Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu. Poljoprivredno zemljište se koristi, štiti i njime raspolaže na način određen zakonom.

Planom su određene dvije kategorije poljoprivrednog zemljišta:

- vrijedno obradivo tlo (P2), koje se ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe, izuzev kada nema zemljišta niže kvalitete, a prema odredbama PPUO Podgorač, odnosno kada je utvrđen interes za gradnju građevina koje se grade prema posebnim propisima izvan građevinskog područja (neophodne infrastrukturne linijske građevine od interesa za državu ili županiju). Na ovom zemljištu se mogu graditi samo gospodarske građevine za potrebe primarne poljoprivredne proizvodnje.
- ostala obradiva tla (P3), kojima se može promijeniti namjena za potrebe izgradnje građevina, infrastrukture, groblja, pošumljavanje i eksploataciju pijeska i drugih mineralnih sirovina.

#### Članak 134.

Do izrade sustava odvodnje otpadne vode iz domaćinstava trebaju se ispuštati u vodonepropusne jame koje omogućavaju redovito pražnjenje i odvoz od strane za to registrirane tvrtke na mjesto određeno Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

Otpadne vode većih gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav.

#### Članak 135.

Svi gospodarski pogoni, te gospodarske građevine - tovišta trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje u tlo otpadnih voda.

Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju gnoja u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. Moguće je odvoženje gnojovke, osoke i stajnjaka na poljoprivredno zemljište prema posebnom propisu.

Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja i otpada.

#### Članak 136.

Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu sa Strategijom upravljanja vodama, planovima upravljanja vodnim područjima i Planom upravljanja vodama, kao i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima pravne osobe za obavljanje poslova upravljanja vodama.

U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnica, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih građevina.

### 8.2. Zaštita prostora

#### Članak 137.

Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu ovog Plana.

Izuzetno od stava 1. ovog članka, šumsko zemljište može promijeniti namjenu:

ako postoji opravdan interes privođenja drugoj kulturi,

u interesu sigurnosti ili obrane zemlje,

za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

#### Članak 138.

Na šumskom se zemljištu mogu graditi građevine za potrebe gospodarenja šumom i rekreacije (ako nisu u suprotnosti s funkcijom šume), samo u smislu uređenja otvorenih površina (trim-staze, šetnice i sl).

### 8.3. Zaštita zraka

#### Članak 139.

S obzirom na utvrđene djelatnosti koje onečišćuju zrak, Općina Podgorač je dužna sukladno posebnim zakonskim propisima voditi katastar emisija u okoliš, te izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

Eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja, odnosno od pretežito stambeno-poslovne izgradnje, kako u tim zonama ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

#### Članak 140.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu sa minimalnim dozvoljenim standardima.

Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih zgrada najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

#### **8.4. Zaštita od buke i vibracija**

##### Članak 141.

U cilju zaštite od prekomjerne buke na području Općine Podgorač potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke, te
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima.

Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja određene su posebnim propisima.

Sve gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

#### **8.5. Procjena utjecaja na okoliš**

##### Članak 142.

U svrhu sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš treba postupati prema posebnim propisima.

#### **8.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

##### Članak 143.

Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti, te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

Naselje Podgorač ulazi u kategoriju IV. stupnja ugroženosti i u njemu je planirana zaštita stanovništva u zaklonima i podrumima na cijelom području. Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

#### **8.7. Zaštita od požara i eksplozije**

##### Članak 144.

Prilikom svih intervencija u prostoru obvezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

Kod gradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe posebnih propisa za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima.

Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja predvidjeti gradnju po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila.

##### Članak 145.

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

## **9. Mjere provedbe plana**

### **9.1. Obveza izrade prostornih planova (brisano)**

Članak 146.

Brisano.

### **9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

Članak 147.

Na području Općine Podgorač biti će primjenjivane posebne razvojne i druge mjere koje donesu nadležni organi Države, Županije i Općine.

### **9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

Članak 148.

Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim Planom za drugu namjenu, ili su nakon utvrđivanja građevinskih područja ostale izvan granica, mogu se do privođenja planiranoj rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu sa smjericama ovog plana.

Smjernice za rekonstrukciju iz stavka 1. ovog članka su za :

- I. stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine:
  - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovništa, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima
  - dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi 75 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova,
  - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
  - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup> brutto
  - popravak postojećeg i postava novog krovništa, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (iz alineje 2. ove podtočke)
  - sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena
  - sve adaptacije i sanacije po nalogu nadležnih inspekcijskih službi
- II. građevine ostalih namjena:
  - obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa,
  - dogradnja sanitarija, garderoba i sl. do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine
  - funkcionalna preinaka građevina ( bez mogućnosti promjene namjene ),
  - dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija
  - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
  - dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija prometnih površina.

Članak 149.

Prostori zauzeti bespravnom izgradnjom saniraju se na temelju posebnog programa, uz poštivanje temeljnih odrednica Plana, osobito u pogledu zaštite voda, zaštićenih i drugih vrijednih dijelova prirode i kulturnih dobara, poljoprivrednog zemljišta, šuma i krajobraza.

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

### 1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 149a.

Sukladno Zakonu i potrebama prostornog uređenja Općine PPUOP utvrđuje se obveza izrade:

- Urbanističkog plana uređenja "Poduzetnička zona" Podgorač (UPU1).
- Urbanističkog plana uređenja Izdvojene gospodarske zone Podgorač (UPU2).

#### Članak 149b.

Granice obuhvata planova iz prethodnog članka naznačene su na kartografskim prikazima br. 0., 3. i 4.F.

#### Članak 149c.

Na prostoru obuhvata planova iz članka 149a. nije dozvoljena izgradnja prije donošenja UPU-a.

#### Članak 149d.

U sklopu izdvojene zone gospodarske djelatnosti izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- minimalna površina građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 1.500 m<sup>2</sup>, a za zanatsku i poslovnu namjenu 500 m<sup>2</sup>,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,
- tlocrtna zauzetost građevne čestice građevinama iznosi najmanje 10%, a najviše 50%,
- visina gospodarske građevine od kote zaravnatog terena do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 12,0 m,
- izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 12,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva,
- dopuštena etažnost gospodarske građevine je najviše podrum i dvije etaže,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih čestica iznosi pola visine građevine (H/2), a ukoliko je h/2 manja od 5,0 m, najmanja udaljenost je 5,0 m,
- najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša,
- na građevnim česticama koje se nalaze uz groblje mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m,
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja,
- do građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina treba osigurati prometnu površinu uređenu na način da je kolnik izveden kamenim materijalom (makadam) najmanje širine kolnika 6,0 m, a ulična ograda mora biti udaljena najmanje 5,0 m od osi prometne površine,
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja,
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

#### Članak 149e.

U sklopu zone gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- u gospodarskim zonama dozvoljena je izgradnja poslovnih i proizvodnih građevina (građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke, industrijske, zanatske ili slične namjene), kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine,
- minimalna površina građevne čestice za proizvodne građevine iznosi 1.500 m<sup>2</sup>, a za poslovne građevine 500 m<sup>2</sup>,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,
- vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu može iznositi najmanje 10%, a najviše 60%,

- visina građevina od kote zaravnatog terena do sljemena krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom, ali ne više od 15,0 m,
- izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva,
- dopuštena etažnost građevine je najviše podrum i tri nadzemne etaže,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovi, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša,
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m,
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,
- do građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina treba osigurati prometnu površinu uređenu na način da je kolnik izveden kamenim materijalom (makadam) najmanje širine kolnika 6,0 m, a ulična ograda mora biti udaljena najmanje 5,0 m od osim prometne površine,
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja,
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

### III. ZAKLJUČNE ODREDBE

#### Članak 150.

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

#### Članak 151.

Prostorni plan izrađen je u (6) šest primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom, od čega se 1 (jedan) zadržava u pismohrani Izrađivača.

### IV. GRAFIČKI DIO (pročišćeni)

|  | Mjerilo  |
|--|----------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA   | 1:25.000 |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI   |          |
| 2.A. Cestovni, poštanski i elektroničko komunikacijski promet                    | 1:25.000 |
| 2.B. Energetski sustav   | 1:25.000 |
| 2.C. Vodnogospodarski sustav   | 1:25.000 |
| 3. ZVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA                             | 1:25.000 |
| 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA  |          |
| 4.A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BIJELA LOZA                                    | 1: 5.000 |
| 4.B. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BUDIMCI  | 1: 5.000 |
| 4.C. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA KELEŠINKA                                      | 1: 5.000 |
| 4.D. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA KRŠINCI  | 1: 5.000 |
| 4.E. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA OSTROŠINCI                                     | 1: 5.000 |
| 4.F. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA PODGORAČ I IZDVOJENE GOSPODARSKÉ ZONE PODGORAČ | 1: 5.000 |
| 4.G. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA POGANOVCI                                      | 1: 5.000 |
| 4.I. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA STIPANOVCI                                     | 1: 5.000 |