

# **SLUŽBENI GLASNIK**

## **OPĆINE SATNICA ĐAKOVAČKA**

**broj 6**

**Satnica Đakovačka, 25. srpanj 2018. godine**

Na temelju ovlaštenja iz članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13 i 65/17) Općinski načelnik Općine Satnica Đakovačka objavljuje pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Satnica Đakovačka.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Satnica Đakovačka sadrži tekst koji je objavljen u "Službenom glasniku" Općine Satnica Đakovačka., broj 2/06, 3/13, 8/17 i 5/18.

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

### **I ODREDBE ZA PROVEDBU**

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

##### **1.1. NAMJENA POVRŠINA**

###### Članak 4.

U Prostornom planu uređenja općine Satnica Đakovačka (u daljnjem tekstu : PPUO) površine za razvoj i uređenje prikazane su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" i određuju se za sljedeće namjene:

1. Površine za razvoj i uređenje naselja:
  - građevinska područja naselja Gašinci i Satnica Đakovačka.
  
2. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja
  - a) Građevinska područja
    - Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske - proizvodno-poslovne namjene Satnica Đakovačka
    - Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko–rekreacijske namjene Satnica Đakovačka
    - Izdvojena građevinska područja izvan naselja-groblja uz naselje Gašinci i Satnica Đakovačka"
  - b) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
    - Eksploatacijsko polje opekarske gline "Grabovac",
  - c) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
    - Vrijedno obradivo tlo,
    - Ostala obradiva tla.
  - d) Šuma isključivo osnovne namjene
    - Gospodarska šuma,
    - Šuma gospodarske namjene.
  - e) Vodne površine

- Vodotoci,
  - Akumulacije.
- f) Posebna namjena
- vojni poligon "Gašinci".
  - skladište minsko – eksplozivnih sredstava "Gaj".
- g) Prometne površine

#### Članak 5.

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

- sva građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima br. 4.A. do 4.C., na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.
- Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se na temelju odredbi ove Odluke,
- područje za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijska polja) utvrđuju se na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave,
  - vrijedno i ostalo obradivo poljoprivredno tlo detaljnije se određuje na temelju podataka o bonitetnoj klasi poljoprivrednog zemljišta (pri čemu se III i IV klasa smatraju vrijednim obradivim tlom, a VI, VII i VIII ostalim obradivim tlom) ili specijaliziranom studijom ili elaboratom kojim se detaljnije definira bonitetna vrijednost tala,
  - šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove i podataka Hrvatskih šuma,
  - šuma s posebnom namjenom utvrđuje se na temelju Odluke o proglašenju šume s posebnom namjenom,
  - prirodni vodni tokovi i akumulacije određeni su obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo, ili crtom vodnog dobra kojeg utvrđuje nadležna ustanova prema posebnom propisu,
  - područje posebne namjene je prostor od interesa za obranu, a utvrđuje se granicama vojnog kompleksa kojeg određuje nadležno tijelo obrane,
  - prometne površine određuju se sukladno članku 6. i 7. ove Odluke,
  - groblja se utvrđuju granicom postojeće katastarske čestice,

#### Članak 6.

Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima br. 1.A.. do 2.B .

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

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine,
- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:  
za planiranu autocestu u koridoru "Vc"                      1.000,0 m,

za ostale ceste koje nisu razvrstane	30,0 m,
za magistralni vodoopskrbni cjevovod	300,0 m,
za ostale glavne vodoopskrbne cjevovode	100,0 m,
za kolektorski vod	300,0 m,
za glavni distribucijski plinovod	100,0 m,
za DV 2x400 kV Razbojište-Đakovo	100,0 m.

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

Iznimno, širine novih infrastrukturnih koridora iz stavka 2. ovoga članka ne primjenjuju se u građevinskim područjima.

#### Članak 7.

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

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

#### Članak 8.

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

- vrijedni dijelovi prirode,
- zaštićena kulturna dobra,
- područje intenziteta potresa VII i VIII stupnja MCS ljestvice,
- vodozaštitno područje izvorišta/crpilišta "Ivanovci-Kuševac",
- prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite izvorišta/crpilišta – zone preventivne zaštite - Gašinci, Preslatinci, Gorjani,
- inundacijski pojas, odnosno do njegovog utvrđivanja koridor sa svojstvima inundacijskog pojasa,
- koridori za planirane infrastrukturne građevine,
- zaštitne i sigurnosne zone oko građevina obrane.

Područja posebnih ograničenja u korištenju (alineja 1, 2, 3, 4, 5, 6. i 8. st. 1. ovoga članka), prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A.

#### Članak 9.

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

- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,
- vodozaštitno područje izvorišta/crpilišta na temelju Odluke o zonama izvorišta/crpilišta donesene sukladno posebnom propisu,
- granicu inundacijskog pojasa utvrđuje nadležno tijelo po posebnom propisu,
- do utvrđivanja inundacijskog pojasa ovim Planom utvrđuje se koridor sa svojstvima inundacijskog pojasa:
  - uz kanale Jošava i Kaznica u širini 10,0 m,

- uz kanale Gašnica i Blatna voda u širini 5,0 m,
- uz akumulacije 30,0 m od ruba velike vode.
- zaštitne i sigurnosne zone oko građevina obrane utvrđuje nadležno tijelo obrane.

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

#### Članak 10.

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

#### Članak 11.

Do utvrđivanja inundacijskog pojasa područje unutar koridora sa svojstvima inundacijskog pojasa koristi se sukladno uvjetima Hrvatskih voda.

#### Članak 12.

Na području vrijednog dijela prirode primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 226. ove Odluke.

#### Članak 13.

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

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

#### Članak 14.

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

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

#### Članak 15.

U zaštitnim i sigurnosnim zonama oko građevina obrane ograničava se korištenje prostora na sljedeći način:

- **ZONA ZABRANE GRADNJE** – potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim građevina za potrebe obrane
- **ZONA OGRANIČENE GRADNJE** - za vojni poligon "Gašinci"

- Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja.
- Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1), i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.

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

- **ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE I - za područje skladišta minsko – eksplozivnih sredstava "Gaj"**
  - Zabrana izgradnje vojarni, industrijskih objekata, stambenih zgrada, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih objekata (sa većim skupovima ljudi), magistralnih prometnica i dalekovoda iznad 110 kV.
  - Dozvoljena izgradnja ostalih prometnica, dalekovoda te skladišta (ovisno o vrsti objekta i MS).
- **ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE II - za područje skladišta minsko – eksplozivnih sredstava "Gaj"**
  - Zabrana izgradnje novih urbaniziranih naselja, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih objekata (sa većim skupovima ljudi).
  - Dozvoljena izgradnja magistralnih prometnica i dalekovoda. Postojeća naselja mogu se proširivati u suprotnom smjeru od skladišnog kompleksa, tako da se takva naselja ne približavaju skladišnom kompleksu.

Za izgradnju bilo koje vrste objekata u ovoj zoni potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MUP-a.

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

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

#### Članak 16.

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

- a) Prometne građevine
  - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
    - planirana autocesta u koridoru "Vc",
    - državna cesta D515.
- b) Energetske građevine
  - Elektroenergetske građevine
    - Planirana građevina za prijenos električne energije je: DV 2x400 kV Razbojište-Đakovo.

- Građevine za transport nafte i plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima

Postojeća građevina:

- magistralni naftovod Beničanci-Ručica

c) Vodne građevine

- Regulacijske i zaštitne vodne građevine
  - akumulacija Preslatinci
- Građevine za melioracijsku odvodnju
  - sustavi melioracijske odvodnje površine veće od 10.000 ha

d) Građevine posebne namjene

- vojni poligon "Gašinci",
- skladišta minsko – eksplozivnih sredstava "Gaj".

#### Članak 17.

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

a) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
  - mreža županijskih cesta
- Poštanske građevine
  - poštanski ured u Satnici Đakovačkoj
- Telekomunikacijske građevine

Postojeće građevine telekomunikacija su:

- UPS Satnica Đakovačka,
- UPS Gašinci.

Planirane građevine telekomunikacija su:

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

b) Energetske građevine

- Elektroenergetske građevine

Postojeća elektroenergetska građevina prijenosa električne energije je:

- DV 110 kV Đakovo-Našice.

c) Vodne građevine

- Regulacijske i zaštitne vodne građevine
  - akumulacija Gašinci na vodotoku Botur
  - akumulacija Kuševac na vodotoku Jošava

- Građevine za melioracijsku odvodnju
  - melioracijski kanali koji prelaze općinsku granicu
- Građevine za korištenje voda
  - vodoopskrbni sustav Đakovo.

#### Članak 18.

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

- za prometne i infrastrukturne građevine sukladno članku 6. i 7. ove Odluke,
- prostor za građevine posebne namjene utvrđen je u okviru postojećih granica građevinskih čestica vojnog kompleksa.

#### Članak 19.

Na kartografskim prikazima 1.A.. do 2.B. sve građevine iz članka 16. i 17. ove Odluke označene su kao postojeće građevine i građevine koje su ovim Planom planirane za gradnju. Sukladno tome, prostor za gradnju građevina od važnosti za Državu i Županiju osigurava se prema članku 5.-7. ove Odluke.

Iznimno, osim baznih postaja prikazanih na kartografskom prikazu br. 1.A, mogu se graditi i druge, sukladno odredbama ove Odluke.

## **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

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

#### Članak 20.

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

#### Članak 21.

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

#### Članak 22.

Građevine za posebne namjene su građevine za potrebe obrane.

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

### **2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora**

#### Članak 23.

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



### 2.2.2.1. Građevne čestice

#### Članak 24.

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

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

Građevne čestice navedene u članku 28. ove Odluke imaju direktan pristup ako je širina regulacijske linije i manja od 6.0 m.

Javnom površinom iz stavka 1. ovoga članka smatra se ulični koridor širine utvrđene u članku 171.-176. ove Odluke, koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko –pravni odnosi.

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

#### Članak 25.

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

#### Članak 26.

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

#### Članak 27.

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

#### Članak 28.

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

#### Članak 29.

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

#### Članak 30.

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

Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

## Članak 31.

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

**2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina**

## Članak 32.

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

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

## Članak 33.

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

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

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

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

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

## Članak 34.

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

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

## Članak 35.

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

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

## Članak 36.

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

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

## Članak 37.

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

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

## Članak 38.

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

## Članak 39.

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

- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;
- b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
- c) pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 1,6 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;
- d) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- e) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze;
- f) priključke na komunalnu infrastrukturu.

## Članak 40.

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

## Članak 41.

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

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

Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

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

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

Galerije se mogu izvesti u prizemlju i potkrovlju građevine.

#### Članak 42.

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

#### Članak 43.

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

#### Članak 44.

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

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

Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom iz članka 41. ove Odluke.

#### Članak 45.

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

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

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

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

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

Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

**Članak 46.**

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

**Članak 47.**

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

**Članak 48.**

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

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

Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

**Članak 49.**

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

**Članak 50.**

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

**Članak 51.**

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

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

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

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

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

**Članak 53.**

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

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

##### **Članak 54.**

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

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

##### **Članak 55.**

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

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

##### **Članak 56.**

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

##### **Članak 57.**

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

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

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

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

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

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

##### **Članak 58.**

Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana.

Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 119. ove Odluke.

## Članak 59.

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

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

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u članku 82. ove Odluke.

**Veličina i način korištenja građevne čestice**

## Članak 60.

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

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

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

## Članak 61.

Iznimno od članka 60. ove Odluke, veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

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

## Članak 62.

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

**Uvjeti gradnje građevina**

## Članak 63.

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

#### Članak 64.

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

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

#### Članak 65.

Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 4 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 119. ove Odluke.

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

#### Članak 66.

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

#### Članak 67.

Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća:

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

#### Članak 68.

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

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

#### **Uvjeti gradnje građevina**

#### Članak 69.

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

#### Članak 70.

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

- max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje),



- izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije,
- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi  $4,5 \text{ m} + 1/2$  udaljenosti od dvorišne međe.

## 2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

### Članak 71.

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

### Članak 72.

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

### Članak 73.

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

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

### Članak 74.

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

### Članak 75.

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

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

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

### Članak 76.

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

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

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

### Članak 77.

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

#### Članak 78.

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

#### **Uvjeti gradnje građevina**

#### Članak 79.

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

#### Članak 80.

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

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

#### Članak 81.

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

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

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

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

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

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

- održavanje čistoće
- odlaganje komunalnog otpada"
- skupljanje i pročišćavanje otpadnih voda,
- priprema i distribucija pitke vode,
- sanitarne i sl. djelatnosti,
- pogrebne usluge,
- ostale komunalno servisne djelatnosti..

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

#### Članak 82.

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

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

GRAĐEVINSKO PODRUČJE	NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI	KAO PRATEĆA GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE	
		NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	
		OBITELJSKO STANOVANJE	ŠPORT I REKREACIJA
NASELJA	- sve PPUT djelatnosti	- tihe i čiste djelatnosti, - sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, - sve vrste radionica za obradu metala i drveta, - praonice vozila, - sve ugostiteljsko-turističke djelatnosti	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne
Gospodarska namjena unutar građevinskih područja naselja	- sve PPUT djelatnosti		
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene - GOSPODARSKA ZONA	- sve PPUT djelatnosti		
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja SPORTSKO – REKREACIJSKE NAMJENE	- ugostiteljsko-turističke djelatnosti		- ugostiteljsko-turističke djelatnosti

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

#### Članak 83.

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

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

#### Članak 84.

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

#### Članak 85.

PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

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

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

#### Članak 86.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tihe i čiste djelatnosti,</li> <li>- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila</li> <li>• sve vrste radionica za obradu metala i drveta</li> <li>• praonice vozila</li> <li>• ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. bruto izgrađena površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 100,0 m<sup>2</sup>,</li> <li>- bruto izgrađena površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od bruto izgrađene površine za stanovanje.</li> <li>- max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje,</li> <li>- max. visina građevine je 7,0 m,</li> <li>- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.</li> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. <b>25,0</b> m od regulacijske linije.</li> </ul>
NA DIJELU ZASEBNE GRAĐEVNE ČESTICE U POJASU ŠIRINE MIN. 20,0 m OD DVORIŠNE MEĐE KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tihe i čiste djelatnosti,</li> <li>- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,</li> <li>• sve vrste radionica za obradu metala i drveta,</li> <li>• praonice vozila,</li> <li>• ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je <b>0,5</b>,</li> <li>- max. visina građevine je 10,0 m,</li> <li>- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.</li> <li>- građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. <b>25,0</b> m od regulacijske linije.</li> </ul>
U OSTALIM SLUČAJEVIMA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- građevine za sve PPUT djelatnosti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- najveći koeficijent izgrađenosti 0,6,</li> <li>- max. etažna visina: podrum i 3 nadzemne etaže,</li> <li>- max. visina građevine je 13,5 m.</li> </ul>

#### Članak 87.

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

- proizvodne, poslovne i turističko-ugostiteljske građevine,
- prometne i infrastrukturne građevine,

- športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika,
- jedna obiteljska stambena građevina.

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

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

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

##### Članak 88.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja, poljoprivredne građevine mogu se graditi u sljedećim područjima naselja:

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

##### Članak 89.

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

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

##### Članak 90.

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

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

##### Članak 91.

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

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

##### Članak 92.

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

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

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

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je:

- 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura,

- 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina,
- 40,0 m za pčelinjake.

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

#### Članak 93.

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

#### Članak 94.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

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

#### Članak 95.

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

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

#### **Uvjeti gradnje građevina**

#### Članak 96.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti **50** uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članka 143. ove Odluke.

#### Članak 97.

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

#### Članak 98.

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

Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.

#### Članak 99.

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

## Članak 100.

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

**2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina**

## Članak 101.

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

## Članak 102.

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

## MREŽA ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

GRAĐEVINE	BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA	BROJ PLANIRANIH JEDINICA	UKUPNI BROJ JEDINICA
Dvorane		1,4	1,4
Zračne streljane		1,3	1,3
Streljane ostale		0,5	0,5
Kuglane		1,5	1,5
Nogomet	2		2
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	8,8		8,8
Tenis		1,5	1,5
Boćanje		0,8	0,8
Ostali otvoreni tereni		0,8	0,8

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

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

## Članak 103.

Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

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

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

## Članak 104.

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

## Članak 105.

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

#### Članak 106.

U svim naseljima je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva.

Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi.

### **2.2.6.1. Uvjeti gradnje na području sportsko rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja**

#### Članak 106.a

(1) Na području sportsko rekreacijske namjene unutar građevinskih područja naselja Satnica Đakovačka prikazanom na kartografskom prikazu 4.A. omogućava se izgradnja svih vrsta sportskih igrališta i terena (otvorenih, natkrivenih ili zatvorenih) s pratećim zgradama., izgradnja dječjih igrališta, nadstrešnica i sl, te izgradnja / uređenje pješačkih, biciklističkih , prometnih i ostalih infrastrukturnih površina i građevina.

(2) Maksimalna dopuštena etažna visina zatvorenih građevina iznosi Po ili S+ P+2.

Koeficijent iskoristenosti pojedinačne građevne čestice iznosi maksimalno 0,8.  
Izgrađenost pojedinačne građevne čestice iznosi maksimalno 70%."

### **2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina**

#### Članak 107.

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

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

#### Članak 108.

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

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

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

#### **Uvjeti gradnje građevina**

#### Članak 109.

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

#### Članak 110.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.



#### Članak 111.

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

### 2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina

#### Članak 112.

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

#### Članak 113.

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

#### Članak 114.

Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz članka 178. ove Odluke.

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

#### Članak 115.

**Uvjeti gradnje reciklažnih dvorišta i sortirnica otpada definirani su člancima 231.-236.**

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

#### Članak 116.

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

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

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

#### Članak 117.

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

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

### 2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene

#### Članak 118.

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

#### Članak 119.

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

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

#### Članak 120.

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

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

#### Članak 121.

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

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

#### Članak 122.

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

### **2.2.12. Uvjeti uređenja naselja**

#### Članak 123.

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

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

#### Članak 124.

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

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

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

**Članak 125.**

- (1) Izvan naselja u ovome PPUO dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:
- Izdvojena građevinska područja izvan naselja,
  - područje Općine izvan građevinskog područja.

**2.3.1. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja****Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodno-poslovne namjene – gospodarska zona Satnica Đakovačka****Članak 126.**

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja proizvodno-poslovne namjene-gospodarska zona Satnica Đakovačka dozvoljena je gradnja proizvodnih i poslovnih građevina, postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije, reciklažnog dvorišta građevinskog otpada, pomoćnih i pratećih građevina te infrastrukturnih građevina.

Također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene, sukladno funkcijama i djelatnostima iz prethodnog stavka.

**Članak 127.**

Uvjeti izgradnje u izdvojenom građevinskom području izvan naselja proizvodno-poslovne namjene – gospodarska zona Satnica Đakovačka definirat će su Urbanističkim planom uređenja sukladno Člancima (254) - (259) ovih Odredbi.

**Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, Satnica Đakovačka****Članak 127a.**

Građevine sportskih, rekreacijskih, ugostiteljsko - turističkih, te infrastrukturnih namjena moguće je graditi kao osnovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici ili kao prateće građevine na građevnoj čestici druge namjene.

Ostali uvjeti za gradnju građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko – rekreacijske namjene Satnica Đakovačka definirani člancima 23.-57. ove Odluke.

**Članak 127b.**

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko – rekreacijske Satnica Đakovačka je 0,6 .

Najveća etažna visina građevina je Po+P+1+Pk.

**Članak 127c.**

Ukupna površina zemljišta pod zatvorenim građevinama koje se grade u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko rekreacijske namjene može iznositi najviše 10% površine športskih terena i sadržaja.

**Groblje****Članak 128.**

U ovome Planu utvrđena su građevna područja za 2 groblja koja se nalaze van građevinskog područja.

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

Od naselja do groblja koje pripada tom naselju potrebno je izgraditi pješačku stazu šir. min.1,20 m, izvan kolnika.

Pješačka staza se mora povezati na sustav pješačkih prometnica u naselju.

### 2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja

#### Članak 129.

Van građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- a) **Na visoko vrijednom poljoprivrednom zemljištu**
  - građevine infrastrukture ( prometne, energetske, komunalne itd.),
  - građevine obrane,
  - građevine za istraživanje energetskih mineralnih sirovina,
  - stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti,
- b) **Na ostalom poljoprivrednom zemljištu**
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - rekreacijske građevine,
  - građevine obrane,
  - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
  - stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i građevine za potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- c) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene
  - građevine infrastrukture, sukladno kartografskom prikazu br. 1.A – 2.B.
  - građevine za gospodarenje šumom,
  - građevine obrane.
- d) Na ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu
  - građevine koje se mogu graditi na poljoprivrednom i šumskom zemljištu, prema točkama a), b) i c).
- e) Na vodama i unutar vodnog dobra
  - vodne građevine,
  - građevine infrastrukture ( prometne, energetske , komunalne itd.).

#### Članak 130.

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

Pod javnom 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.

## Članak 131.

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

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

**2.3.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja**

## Članak 132.

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

Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine utvrđene u članku 138. ove Odluke, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.

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

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

## Članak 133.

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

## Članak 134.

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

## Članak 135.

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

**2.3.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja**

## Članak 136.

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

- poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša),
- ribnjaci,
- gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja,
- ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog posjeda.

## Članak 137.

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

#### Članak 138.

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

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

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

(3) 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).

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

#### Članak 139.

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

Minimalne udaljenosti poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose:

Autoceste	Državne	Županijske	Lokalne
100	100	50	30

Udaljenosti propisane ovim stavkom ne odnose se na zahvate na postojećim poljoprivrednim građevinama za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije. 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.

Udaljenost građevina iz stavka 1. ovoga članka je min. 3.0 m od svih granica parcele na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+1, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.

#### Članak 140.

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

#### Članak 141.

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

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

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

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

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

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

#### Članak 142.

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

#### Članak 143.

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

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

#### KOEFICIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA

VRSTA STOKE	k
krave, steone junice	1,00
bikovi	1,50
volovi	1,20
junad 1-2 godine	0,7
junad 6-12 mjeseci	0,5
telad	0,25
krmače+prasad	0,30
tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13
prasad do 2 mjeseca	0,02
teški konji	1,20
srednje teški konji	1,00
laki konji	0,80

ždrebad	0,75
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10
janjad i jarad	0,05
konzumna perad	0,002
rasplodne nesilice	0,0033
nojevi	0,25
kunići	0,007

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

#### Članak 144.

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

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

Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima ( $U_g$ )	Udaljenost od granice građevinskog područja naselja (m)
25-100	35
preko 100-200	$0,5 (U_g - 100) + 200$
> 200	min. 250,0

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

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

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

#### Članak 145.

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

Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.

Prostori za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.

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

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

Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta, a od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja sukladno članku 144. ove Odluke.

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



## Članak 146.

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

Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskog područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik i neplodno tlo, u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka te ostalom obradivom tlu (P3). Iznimno, ribnjak se može graditi i na vrijednom obradivom tlu (P2), ako se nalazi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva iz članka 138. ove Odluke.

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

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

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

Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe, bruto površine max. 12m<sup>2</sup> na 1 ha vodne površine ribnjaka i max. etažne visine P.

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

## Članak 147.

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

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

Iznimno od stavaka 1. i 2. za mješaonicu stočne hrane minimalni kapacitet iznosi 51 uvjetno grlo.

## Članak 148.

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

## Članak 149.

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

**2.3.2.3. Rekreatijske građevine van građevinskog područja**

## Članak 150.

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

Van građevinskog područja ne mogu se graditi zatvorene rekreatijske građevine.

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

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

##### Članak 151.

Na području Općine utvrđena su sljedeća eksploatacijska i istražna polja mineralnih sirovina:

- f) Eksploatacijsko polje opekarske gline „Grabovac“

Nova istražna polja, koja nisu navedena u stavku 1. ovoga članka, mogu se formirati na vrijednom obradivom tlu (P2), ostalom obradivom tlu (P3), gospodarskim šumama (Š1).

##### Članak 152.

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

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

##### Članak 153.

Eksploatacijsko polje se tijekom eksploatacije i nakon zatvaranja mora sanirati sukladno postupku sanacije utvrđenom u Studiji o utjecaju na okoliš ili na temelju rudarsko-geološke osnove.

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

##### Članak 154.

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

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

##### Članak 155.

**Briše se**

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

##### Članak 156.

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

##### Članak 157.

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

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

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

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

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

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

#### Članak 158.

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

### 2.3.2.8. Ostale građevine van granica građevinskog područja

#### Članak 159.

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

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

#### Članak 160.

Gospodarske djelatnosti su sljedeće:

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

#### Članak 161.

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

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

#### Članak 162.

U ovome Planu utvrđena je nova gospodarska zona Satnica Đakovačka, proizvodno-poslovne namjene.

#### Članak 163.

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

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

##### Članak 164.

U ovome Planu društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

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

##### Članak 165.

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

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

<b>Satnica Đakovačka</b>	- općinska izvršna tijela
	- osnovna škola
	- dječji vrtić
	- dom kulture
	- zdravstvena stanica
	- ljekarna
	- veterinarska ambulanta
	- financijsko posredovanje
	- pošta

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

##### Članak 166.

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

#### **4A. UVJETI IZGRADNJE POSTROJENJA ZA PROIZVODNJU ELEKTRIČNE I/ILI TOPLINSKE ENERGIJE KOJA KAO RESURS KORISTE OBNOVLJIVE IZVORE ENERGIJE**

##### **Članak 166a.**

Unutar obuhvata Plana omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse 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 postrojenja koja za proizvodnju toplinske i/ili električne energije koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.):

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

**Unutar granica izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene**, postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse 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**, postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse 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 građevna čestica bude udaljena minimalno 100,0 m od granica građevinskog područja naselja, kao i minimalno 100,0 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.

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

##### **Članak 167.**

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

##### **Članak 168.**

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

## Članak 169.

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

Ostale površine iz prethodnog stavka su:

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

## **5.1. PROMETNI SUSTAV**

## Članak 170.

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

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

## Članak 171.

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

## Članak 172.

Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.

## Članak 173.

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

- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta,
- 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta,
- 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta,
- 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste čija je dužine preko 150,0 m.

## Članak 174.

U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za nove ulične koridore čija je dužina preko 150,0 m mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA ZA KOLNI PROMET,  
DUŽINE PREKO 150,0 m

KATEGORIJA CESTE U ULIČNOM KORIDORU	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Državna	20,0	18,0
Županijska	18,0	14,0
Lokalna cesta	18,0	14,0
Ostale ceste	16,0	12,0

## Članak 175.

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

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

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

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

## Članak 176.

Širine koridora iz članka 173.-175. ove Odluke ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području i na područje povremenog stanovanja.

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

## Članak 177.

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

Sve prometne površine trebaju biti izvedene sukladno posebnom propisu o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.

## Članak 178.

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

**MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA**

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20

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

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

#### Članak 179.

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

#### Članak 180.

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

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



parkirališta za osnovnu namjenu.

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

#### Članak 181.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članka 180. ove Odluke, podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

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

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

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

#### Članak 182.

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članku 180. ove Odluke obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

#### Članak 183.

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

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

#### Članak 184.

Prijelazi lokalnih nerazvrstanih cesta i puteva preko planirane autoceste u koridoru "Vc" moraju biti denivelirani.

### 5.1.2. Poštanski sustav

#### Članak 185.

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

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

## 5.2. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

#### Članak 186.

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

Korisnički i spojni vodovi i komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži, te bazne postaje u pokretnoj mreži označeni su na kartografskom prikazu br. 1.A. "Pošta i telekomunikacije".

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

#### Članak 187.

Mjesna telekomunikacijska mreža u građevinskim područjima u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima ili samo s mrežnim kabelima. Po potrebi telekomunikacijske vodove graditi s obje strane ulica.

#### Članak 188.

Za razvoj pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je izgraditi bazne (osnovne) postaje s pripadajućim antenskim stupovima i neophodnim kabelskim vodovima. Dozvoljena gustoća baznih postaja sa samostojećim antenskim stupovima je 1 antenski stup po naselju. U naselju je dozvoljena izgradnja više baznih postaja, ali u tom slučaju ostale bazne (osnovne) postaje ne mogu imati samostojeći antenski stup.

Potrebna visina antenskih stupova je od 20-50 m.

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

Ne dozvoljava se izgradnja baznih postaja:

- na školama i dječjim vrtićima (osim mikro baznih postaja),
- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara,
- sa samostojećim antenskim stupovima na udaljenosti manjoj od 100,0 m od sakralne građevine (crkve).

Do lokacije baznih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.

#### Članak 189.

Prilikom planiranja mreže baznih postaja obvezno je usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina.

### **5.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA**

#### Članak 190.

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

a) Prijenos električne energije

- građevine od važnosti za Državu iz članka 16. ove Odluke,
- građevine od važnosti za Županiju iz članka 17. ove Odluke.

b) Distribucija električne energije

- rekonstrukcija odvojaka 10(20) kV dalekovoda od magistralnih 10(20) kV dalekovoda, koji ulaze ili prelaze preko građevinskog područja i kontaktnih zona,
- izgradnja KB 10(20) kV unutar građevinskih područja naselja i kontaktnih zona radi međusobnog povezivanja postojećih (i planiranih) trafostanica,
- demontiranje postojećih nadzemnih 10(20) kV dalekovoda unutar građevinskih područja i kontaktnih zona s građevinskim područjima,
- zamjena pojedinih transformatora s transformatorima veće instalirane snage u skladu sa stvarnim potrebama,
- izgradnja novih trafostanica TS 10(20)/0,4 kV i novih 10(20) kV dalekovoda u skladu s procesom urbanizacije i razvoja gospodarstva, te će o njima ovisiti lokacije TS i trase novih dalekovoda,
- rekonstrukcija i dogradnja niskonaponske 0,4 kV mreže.

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

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

#### Članak 191.

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

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

#### Članak 192.

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

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

#### Članak 193.

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

#### Članak 194.

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

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

#### Članak 195.

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

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

#### Članak 196.

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

U središnjem dijelu naselja Satnica Đakovačka niskonaponska mreža se planira graditi podzemnim kabelskim vodovima do samostojećih kabelskih ormara u pravilu lociranih uz unutarnji rub regulacijskog pravca (dakle unutar građevinske čestice). Ako nije moguća lokacija na građevinskoj čestici dozvoljeno ih je locirati na javnoj površini da ne ograničavaju kolni pristup građevinskim česticama, te da što manje ograničava izgradnju ostale podzemne infrastrukture. Od kabelskih ormara polagati kabelske kućne priključke do okolnih potrošača. U sporednim ulicama niskonaponsku mrežu se planira graditi sa SKS vođenim po krovovima s krovnim stalcima ili SKS na stupovima. U naselju Gašinci niskonaponska mreža se planira graditi sa SKS vođenih po krovovima i krovnim stalcima ili SKS na stupovima. U naselju Gašinci također je moguća izgradnja niskonaponske mreže (ili dijelova NN mreže) podzemnim kabelskim vodovima.

Do izgradnje planirane kabelske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

#### Članak 197.

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

#### Članak 198.

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

#### Članak 199.

Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine. Ne dozvoljava se gradnja trafostanica u uličnom profilu, osim u izuzetnim slučajevima za stupne trafostanice, uz uvjet da se ne smije smanjiti preglednost u prometu (ceste i prilazi građevinskih čestica prometnicama).

## **5.4. NAFTOVODI I PLINOVODI**

## Članak 200.

Postojeći naftovod i planirani plinovodi na području Općine su:

- građevine od važnosti za Državu iz članka 16. ove Odluke,
- građevine od važnosti za Županiju iz članka 17. ove Odluke,
- mjesne plinovodne mreže u naseljima.

U ovom Planu planira se plinoopskrba oba naselja stalnog stanovanja na području Općine.

## Članak 201.

Trase postojećeg naftovoda i planiranih plinovoda prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.A..

## Članak 202.

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

## Članak 203.

Glavne distribucijske plinovode s tlakom plina do 0,4 MPa (4,0 bara), koji se grade izvan građevinskog područja u pravilu se grade uz prometnice (u ili uz koridor).

## Članak 204.

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

Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni s tlakom plina 0,1-0,4 MPa (1,0-4,0 bara).

## Članak 205.

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

## **5.5. VODOOPSKRBA**

## Članak 206.

Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava s napajanjem iz izvorišta grupnog vodovoda Đakovo, crpilišta Gašinci, regionalnog sustava vodoopskrbe.

## Članak 207.

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

## Članak 208.

Vodoopskrbni vodovi se polažu u javnim površinama.

## Članak 209.

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

#### Članak 210.

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

## 5.6. ODVODNJA

#### Članak 211.

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

- kao osnovno rješenje:
  - za naselja Satnica Đakovačka, Gašinci izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje sa gradom Đakovo za što se u sustavu grada Đakova mora stvoriti preduvjeti.
- kao alternativno rješenje:
  - za naselje Satnica Đakovačka izgradnjom zasebnog sustava s vlastitim uređajem za pročišćavanje, no tada stupanj pročišćavanja mora biti takav da vode koje izlaze iz uređaja ne ugrožavaju prijemnik i vode planirane akumulacije "Kruševac".

#### Članak 212.

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

- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),
- vode se moraju upustiti u prijemnike utvrđene u članku 213.

Točan položaj i dijelovi sustava utvrdit će se planom nižeg reda i/ili odgovarajućom projektnom dokumentacijom.

#### Članak 213.

Prijemnici za prihvatanje otpadnih voda sa područja Općine su:

- melioracijski kanali

#### Članak 214.

U naseljima je planirana gradnja razdjelnog sustava.

Sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukopanim vodonepropusnim cijevnim sustavom, a oborinske vode otvorenim cestovnim i melioracijskim kanalima. Postoji i mogućnost kombinacije razdjelnog i mješovitog sustava odnosno gradnje zatvorenog sustava oborinske odvodnje, ako se za to ukaže potreba.

**Članak 215.**

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

**Članak 216.**

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

**Članak 217.**

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

**Članak 218.**

Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove.

Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m<sup>3</sup>/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

**Članak 219.**

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

**Članak 220.**

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

**5.7. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA****Članak 221.**

U ovome Planu planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:

- izgradnja akumulacije Preslatinci, Gašinci, Kuševac

Pored toga postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti (melioracijski kanali III i IV reda).

Osim radova iz prethodnog stavka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

**Članak 222.**

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

Inundacijska područja su područja koja se detaljno utvrđuju sukladno posebnom propisu.

#### Članak 223.

Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz akumulacija nakon njihove izgradnje.

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

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

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

### **6.1. VRIJEDNI DIJELOVI PRIRODE**

#### Članak 223a.

Na području Općine Satnica Đakovačka ne nalaze se područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode ("Narodne novine", br. 80/13).

Unutar obuhvata plana ne nalaze se područja ekološke mreže sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže ("Narodne novine", br. 109/07).

Temeljem članka 124. Zakona o zaštiti prirode, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode utvrđuje sljedeće uvjete i mjere zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina;
- očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava;
- štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje;
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti.

#### Članak 224.

U cilju zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je:

- osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova,
- zadržati kvalitete prirodnog prostora, čuvati prirodni krajobraz, posebno područje s autohtonom vegetacijom te spriječiti širenje nove izgradnje na ta područja, a osobito štiti od izgradnje panoramske vrijedne točke,
- ne dozvoljavaju se zahvati čija je posljedica degradacija krajobraza, osobito prepoznatljivih vizura (postavljanje samostojećih reklamnih stupova i panoa koji bi svojom veličinom dominirali i narušavali krajobraz),
- za planirane zahvate u prirodu, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost



predviđenu za zaštitu treba propisati obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode,

- ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova ("Narodne novine", broj 7/06.).

Na području Općine utvrđeni su ugroženi i rijetki tipovi staništa (mezofilne livade srednje Europe, vlažni nitrofilni travnjaci i pašnjaci, subatlantski mezofilni travnjaci i brdske livade na karbonatnim tlima, mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume, srednjeeuropske acidofilne šume hrasta kitnjaka, te obične breze, mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume) za koje je potrebno provoditi mjere očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova u svrhu očuvanja travnjačkih staništa za koje je potrebno poticati tradicionalne načine korištenja (košnja i ispaša), dok je za šumska staništa potrebno odrediti optimalne načine korištenja istih (Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova).

Isto tako potrebno je:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišne tipove karakteristične za to područje te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte te ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme u njihova staništa,
- prilikom obnove zgrada (tavani) i crkava (tornjevi) u kojima je nađena kolonija šišmiša trebaju se postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonija te izbjegavati uporabu otrovnih sredstava za zaštitu drveta.

#### Članak 225.

Ovim Planom utvrđeni su vrijedni dijelovi prirode sukladno obvezama PPOBŽ, koja su prikazana na kartografskom prikazu br. 3.A.

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

#### Članak 226.

Na području vrijednih dijelova prirode nije dozvoljeno sljedeće:

- uklanjanje živica i šumaraka,
- uklanjanje prirodne vegetacije na obalama vodotoka,
- isušivanje vodenih površina (bare, rukavci i sl.),
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova),
- gradnja dalekovoda,

Na šumom obraslim područjima osobito vrijednog krajobraza predlaže se uravnotežiti površinu sječa s ukupnom šumskom površinom, a sječu obavljati postupno.

## 6.2. KULTURNA DOBRA

#### Članak 227.

Na području općine Satnica Đakovačka nalazi se jedan registrirani i jedan preventivno zaštićen arheološki lokalitet, zatim dva arheološka lokaliteta u postupku preventivne zaštite, te jedan evidentirani arheološki lokalitet.

##### REGISTRIRANI

1. ĐAKOVAČKA SATNICA – "Katinska – Gradac", prapovijesni arheološki lokalitet (rješenje u prilogu).

PREVENTIVNO ZAŠTIĆEN

1. GAŠINCI – "Zaselje"-srednjovjekovni arheološki lokalitet, koji obuhvaća kč.br.: 2632, 2633, 2634, 2635, 2636/1, 2636/2, 2636/3, 2636/4 k.o. Gašinci.

U POSTUPKU PREVENTIVNE ZAŠTITE

1. "Strosmajerovac–Pustara"-srednjovjekovni arheološki lokalitet na trasi autoceste B. Manastir-Osijek-Svilaj, dionica Osijek - Đakovo od 58.6 do 59.7 km.
2. "Franjevac"-prapovijesni arheološki lokalitet na trasi autoceste B. Manastir-Osijek-Svilaj, dionica Osijek-Đakovo od 60.2 do 60.6 km

EVIDENTIRANI

1. ĐAKOVAČKA SATNICA – "Šarviz", prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet.

Zakon o zaštiti i očuvanju kulturne baštine ostavio je mogućnost lokalnoj zajednici da na svom području može određene spomenike proglasiti zaštićenim kulturnim dobrom lokalnog značenja.

U tom smislu ukazujemo na neke građevine, za koje držimo da imaju lokalno značenje kulturnog dobra, koje Općina može proglasiti zaštićenim.

Gašinci:

Kuća ul. M. Gupca 14 ,  
Kuća ul. M. Gupca 19  
Kuća ul. M. Gupca 40 a  
Kuća ul. M. Gupca 57  
Kuća ul. Braće Radića 13  
Kuća ul. Braće Radića 17  
Kuća ul. Braće Radića 38  
Kuća ul. Braće Radića 45  
Kuća ul. Braće Radića 112  
Kuća ul. Braće Radića 118  
Kuća ul. Braće Radića 122  
Kuća ul. Braće Radića 130  
Ulični niz kuća u ulici braće Radić 48, 50, 52, 54

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

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

Članak 228.

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

Članak 229.

Evidentiranim arheološkim nalazištima nije definiran položaj i rasprostranjenost. Radi njihove daljnje identifikacije te otkrivanja i drugih mogućih nalazišta na području Općine Satnica Đakovačka, potrebno je obaviti rekognosciranje terena, detaljno kartiranje i dokumentiranje, temeljem kojih će se odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza.

Članak 230.

"Ukoliko se na preostalom području Općine prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Osijeku, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 231.**

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

### **Članak 232.**

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 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 sakupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada.

### **Članak 233.**

Za potrebe odvojenog prikupljanja otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) otpada planirana je gradnja dvaju reciklažnih dvorišta, jedno u Satnici Đakovačkoj (na kč.br. 731 k.o. Satnica Đakovačka), a drugo u Gašincima (na kč.br. 1202 k.o. Gašinci).

Na građevinskoj 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. U sklopu reciklažnog dvorišta moguća je i gradnja sortirnice za otpad.

Do građevne čestice reciklažnog dvorišta i sortirnice mora biti izgrađen pristup minimalne širine 3,5 m. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,9.

Maksimalna etažna visina sortirnice iznosi P+2.

Preporuča se uz rub građevne čestice prema drugim namjenama saditi visoko zelenilo u svrhu zaštite od mogućih negativnih utjecaja uslijed korištenja reciklažnog dvorišta."

### **Članak 234.**

Reciklažno dvorište građevnog otpada je planirano unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske proizvodno-poslovne namjene Satnica Đakovačka. Minimalna potrebna površina za gradnju reciklažnog dvorišta je 2.500 m<sup>2</sup>.

### **Članak 235.**

Ostale građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja smještaju se unutar građevinskih područja, na površinama gospodarske namjene.

Smještaju se na zasebnoj građevinskoj čestici, izgrađene i opremljene potrebnim infrastrukturnim priključcima.

## Članak 236.

Reciklažni otoci se postavljaju, u načelu, unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza, s kojih je moguće organizirati pristup vozilu 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 237.

Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- eksploatacijsko polje opekarske gline „Grabovac“,
- divlja odlagališta otpada uz naselja Gašinci i Satnica Đakovačka,
- napušteno glinište sjeverno od naselja Satnica Đakovačka.

## Članak 238.

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

- eksploatacijska polja se u tijeku i nakon završetka eksploatacije moraju sanirati sukladno načinu sanacije utvrđenom u rudarskom projektu,
- divlja odlagališta otpada moraju se sanirati.

## Članak 239.

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

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

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

## Članak 240.

Obvezna je izrada studije o utjecaju na okoliš po posebnom propisu i PPŽ-u.

Građevine i područja za koja je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.B. », prema raspoloživim podacima. Izuzetci su i više istovrsnih zahvata izvan građevinskog područja s izvorima zagađenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250 m za koja je također obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš, a nisu prikazani na kartografskom prikazu.

Prema raspoloživim podacima, popis građevina i područja za koja je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš je sljedeći:

**a) po posebnom propisu:**

- Odlagalište komunalnog otpada „Satnica Đakovačka“
- Studija o utjecaju na okoliš planirane autoceste u koridoru Vc (izrađena i usvojena).
- DV 2x400 kV Razbojište-Đakovo (izrađena i usvojena).
- Akumulacije Preslatinci, akumulacija Gašinci na vodotoku Botur, akumulacija Kuševac na vodotoku Jošava

Popis zahvata je sastavljen prema raspoloživim podacima i informativnog je karaktera, a u svakom pojedinom slučaju primjenjuje se poseban propis.

**b) po PPŽOB:**

- Više istovrsnih zahvata (niz) koji se planiraju na malom prostoru i čije su veličine odnosno kapaciteti, i ako pojedinačno manji, ukupno veći od propisanih posebnim propisom,
- ako je površinska eksploatacija gline i šljunka kapaciteta većeg od 70.000 m<sup>3</sup>/ godinu.

Pod malim prostorom podrazumijeva se proizvodno – poslovna zona u sjevernom dijelu općine i zahvati izvan građevinskog područja s izvorima zagađenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,0 m.

Unutar proizvodnih zona je obvezna izrada Studije za sve zahvate propisane posebnim propisom i u slučajevima kada su po kapacitetu i/ili veličini manji od onih propisanih posebnim propisom. Za ostale zahvate koji nisu predmet posebnog propisa, bez obzira što se nalaze u ovim zonama, nije obvezna izrada Studije.

Izvan građevinskog područja obvezna je izrada Studije u slučaju kada su veličine i/ili kapaciteti zahvata koji su na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,0 m pojedinačno manji, ali ukupno veći od onih propisanih posebnim propisom.

Pod udaljenosti se smatra međusobna udaljenost građevina u kojima se obavlja djelatnost zbog koje je propisana obveza izrade Studije.

Članak 241.

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

- a) Zaštita tla
  - provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjene površina", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
  - gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno odredbama ove Odluke,
  - zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u članku 231.-237. ove Odluke,
  - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.
- b) Zaštita voda
  - mjerama zaštite izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim odredbama ove Odluke,
  - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.
- c) Zaštita zraka i zaštita od buke
  - uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUT), te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno odredbama ove Odluke.
- d) Zaštita šuma
  - provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina",
  - gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno odredbama ove Odluke.

- e) Zaštita životinja
- planiranjem i provođenjem mjera zaštite životinja prilikom gradnje novih prometnica (ograda, prolazi za životinje) i dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš.

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

### **9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI**

#### Članak 242.

Za naselja stalnog stanovanja nije utvrđen stupanj ugroženosti jer niti jedno naselje ne prelazi 2000 stanovnika, te, sukladno posebnom propisu, nije potrebno graditi skloništa i zaklone.

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

#### Članak 243.

Na području Općine je utvrđen VII<sup>o</sup> i VIII<sup>o</sup> MCS.

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

#### Članak 244.

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

#### Članak 245.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s javne površine ili preko vlastite građevne čestice.

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

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

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

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

#### Članak 246.

Općina Satnica Đakovačka pripada III. skupini Područja posebne državne skrbi.

Sukladno tome u ovom području treba poticati gospodarski razvitak, društveni standard i infrastrukturnu opremljenost.

#### Članak 247.

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

- opremiti komunalnom infrastrukturom građevinsko područje gospodarske zone,
- riješiti vodoopskrbu gospodarske zone,
- riješiti odvodni sustav naselja Općine i gospodarske zone.

#### Članak 248.

U cilju zaštite prostora potrebno je prioritarno:

- riješiti pitanje zbrinjavanja otpada, sukladno rješenju u uvjetima iz ovoga Plana,
- utvrditi sanitarne zone crpilišta Gašinci.

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

#### Članak 249.

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

#### Članak 250.

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

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

Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.

#### Članak 251.

Građevinama ili dijelom građevina iz članka 249. ove Odluke može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

### **10.3. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PLANU**

**Članak 252.**

Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu mogu se rekonstruirati sukladno članku 250. ove Odluke, te dograđivati i nadograđivati sukladno odredbama ove Odluke.

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

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

**Članak 253.**

Građevinama iz članka 252. ove Odluke može se mijenjati namjena sukladno odredbama ove Odluke.

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

### **OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

**Članak 253a.**

Sukladno Zakonu i potrebama prostornog uređenja Općine Satnica Đakovačka ove Odluke utvrđuje se granica obuhvata i obveza izrade:

- Urbanistički plan uređenja

#### **1. Gospodarska zona "Satnica Đakovačka"**

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

**Članak 253b.**

Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone "Satnica Đakovačka"

Za gradnju građevina unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Satnica Đakovačka" primjenjuju se uvjeti gradnje definirani u članku 123. – 124. ove Odluke.

**Članak 253c.**

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Satnica Đakovačka" dozvoljena je gradnja proizvodnih i poslovnih građevina, građevina za proizvodnju obnovljivih izvora energije, pomoćnih i pratećih građevina, te infrastrukturnih građevina.

Također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene, sukladno funkcijama i djelatnostima iz prethodnog stavka.

**Članak 253d.**

Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene, Urbanističkim planom uređenja potrebno je osigurati lokalnu prometnicu u funkciji područja kako bi se izbjeglo nepotrebno opterećivanje državne ceste.



**Članak 253e.**

Za gradnju građevina Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Satnica Đakovačka" primjenjuju se Odredbe članka 23.-57. ove Odluke.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju gospodarskih građevina unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Satnica Đakovačka" je 0,6, a za gradnju na građevnim česticama ostale namjene 0,4.

Najveća etažna visina građevina je Po+P+1+Pk.

Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice proizvodne namjene mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

**II. ZAKLJUČNE ODREDBE****Članak 254.**

- ( 1 ) Elaborat je izrađen u (6) šest primjeraka od čega se (1) jedan nalazi u pismohrani Izrađivača Elaborata.
- ( 2 ) Uvid u Elaborat može se izvršiti na adresi u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Satnica Đakovačka, A. Starčevića 28, Satnica Đakovačka.

**III. GRAFIČKI DIO**

<b>1</b>	<b>KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>	<b>1:25.000</b>
<b>1.A</b>	<b>POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE</b>	<b>1:25.000</b>
<b>2.A</b>	<b>ENERGETSKI SUSTAV Cijevni transport nafte i Plinoopskrba; Elektroenergetika</b>	<b>1:25.000</b>
<b>2.B</b>	<b>VODNOGOSPODARSKI SUSTAV</b>	<b>1:25.000</b>
<b>3.A</b>	<b>UVJETI KORIŠTENJA</b>	<b>1:25.000</b>
<b>3.B</b>	<b>PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE</b>	<b>1:25.000</b>
<b>4.A</b>	<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA Satnica Đakovačka</b>	<b>1: 5.000</b>
<b>4.B</b>	<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I GROBLJA GAŠINCI</b>	<b>1: 5.000</b>

SADRŽAJ

**1. PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SATNICA ĐAKOVAČKA**  
(Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje)

---

Izdaje: Općina Satnica Đakovačka

Glavni i odgovorni urednik: ŽELJKO ŠIMIĆ, načelnik Općine Satnica Đakovačka

Tisak: Općina Satnica Đakovačka, Ante Starčevića 28, 31421 Satnica Đakovačka

---