

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE FERIČANCI**



## I. TEMELJNE ODREDBE

### Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Feričanci (u nastavku teksta: PPUO Feričanci) za područje Općine Feričanci. PPUO Feričanci utvrđuje koncepciju, oblike i način korištenja prostora uzimajući u obzir prirodne i stvorene resurse, razvojnu orijentaciju, kao i postojeće stanje i ograničenja u prostoru.

PPUO Feričanci predstavlja dugoročnu osnovu uređenja prostora s ciljem da se omogući razvitak i osigura zaštita prirodnih i graditeljskih vrijednosti, rezervira prostor za razvitak naselja, prometne i infrastrukturne sustave, kao i za druge namjene utvrđene ovim Planom.

### Članak 2.

PPUO Feričanci sadržan je u elaboratu koji je sastavni dio ove Odluke i sastoji se od sljedećih dijelova:

#### 1. Tekstualnog dijela u jednoj knjizi, s naslovom "Prostorni plan uređenja Općine Feričanci":

##### UVOD

##### I. OBRAZLOŽENJE

1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine Feričanci u odnosu na prostor i sustave Županije i Države
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

##### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### 2. Kartografskih prikaza:

- |  |                |
|--|----------------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA   | mj. 1 : 25.000 |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI   |                |
| 2.A. Građevine cestovnog, željezničkog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa | mj. 1 : 25.000 |
| 2.B. Odvodnja otpadnih voda i odlaganje otpada                                   | mj. 1 : 25.000 |
| 2.C. Građevine energetskog i vodnogospodarskog sustava                           | mj. 1 : 25.000 |
| 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA                             | mj. 1 : 25.000 |
| 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I ZONA POVREMENOG STANOVANJA                     |                |
| 4.A. Feričanci   | mj. 1 : 5.000  |
| 4.B. Gazije  | mj. 1 : 5.000  |
| 4.C. Valenovac   | mj. 1 : 5.000  |
| 4.D. Vučjak Feričanački  | mj. 1 : 5.000  |
| 5. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE ODLAGALIŠTA KOMUNALNOG OTPADA                  | mj. 1 : 2.000  |
| 6. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I ZONA POVREMENOG STANOVANJA                     |                |
| 6.A. Feričanci   | mj. 1 : 4.000  |
| 6.B. Valenovac   | mj. 1 : 4.000  |
| 6.C. Vučjak Feričanački  | mj. 1 : 4.000  |

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### Članak 3.

Prioritet uređivanja prostora, kao i dinamika izrade dokumenata prostornog uređenja nižih razina utvrđuje se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Feričanci" za tekuće razdoblje. Svi zahvati u prostoru kao i izrada dokumenata i prostornog uređenja užih područja mora se obavljati u skladu s ovim Planom.

U izradi dokumenata prostornog uređenja užih područja može se odstupiti samo od onih odredbi za provođenje u kojima je to izričito navedeno.

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

### Članak 4.

PPUO-om Feričanci za područje Općine Feričanci se prostor za razvoj i uređenje određuje za sljedeće namjene:

#### **A. Površine za razvoj i uređenje naselja**

- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskih područja naselja (Feričanci, Gazije, Valenovac i Vučjak Feričanački)

#### **B. Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja**

##### **1. Izdvojeno građevno područje**

- izgrađeni dio zona povremenog stanovanja

##### **2. Površine za iskorištavanje moneralnih sirovina**

- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina ( E3 )

##### **3. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene**

- ostala obradiva tla ( P3 )

##### **4. Šuma isključivo osnovne namjene**

- gospodarske šume ( Š1 )

##### **5. Ostalo poljoprivredno tlo ( PŠ )**

##### **6. Vodne površine ( V )**

- vodotoci, akumulacije i ribnjaci

##### **7. Odlagalište komunalnog otpada**

- Dračice (alternativna lokacija)

##### **8. Groblja ( + )**

##### **9. Površine infrastrukturnih sustava ( IS )**

- prometni sustav (ceste sa pratećim građevinama, željeznička pruga, pošta i javne telekomunikacije)
- energetska sustav,
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja).

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

Razmještaj infrastrukturnih sustava detaljno je prikazan u kartografskim prikazima broj 2.A. - Građevine cestovnog, željezničkog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa, 2.B. - Odvodnja otpadnih voda i odlaganje otpada i 2.C. - Građevine energetske i vodnogospodarskog sustava, pri čemu su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskog područja naselja određene u skladu s člankom 99. ovih Odredbi.

Granice građevinskih područja naselja i zona povremenog stanovanja detaljno su određene na kartografskim prikazima broj 4.A. - 4.D. - Građevinska područja naselja i zona povremenog stanovanja u mjerilu 1:5.000, te kartografskim prikazima broj 6.A. - 6.C. - Građevinska područja naselja i zona povremenog stanovanja u mjerilu 1:4.000.

Granica izdvojenog građevinskog područja odlagališta komunalnog otpada detaljno je određena na kartografskom prikazu broj 5. - Izdvojeno građevinsko područje odlagališta komunalnog otpada, u mjerilu 1: 2.000.

**Članak 5.**

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

- površine poljoprivrednog tla, površine šuma osnovne namjene i vodne površine određene su na temelju:
  - podataka o funkciji, vrsti, bonitetu i uređenosti, izdanih od nadležnih ustanova i
  - Prostornog plana Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: PPOBŽ),
- izgrađeni dio od neizgrađenog dijela građevinskog područja, sukladno točki 55. Odluke o PPOBŽ (ŽG 01/02),
- eksploatacijska područja na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave,
- građevine prometa sukladno PPOBŽ,
- prirodni tokovi granicom inundacijskog pojasa definiranom temeljem odredbi Zakonom o vodama (NN 107/95),
- akumulacije i retencije stručnim podlogama, projektima i drugom dokumentacijom.

**Članak 6.**

Na kartografskom prikazu broj 2.A. Infrastrukturni sustavi - Građevine cestovnog, željezničkog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa, 2.B. Infrastrukturni sustavi - Odvodnja otpadnih voda i odlaganje otpada i 2.C. - Infrastrukturni sustavi - Građevine energetskog i vodnogospodarskog sustava, ove građevine su određene funkcijom i kategorijom na sljedeći način:

- postojeće građevine, za koje je prostor namjene određen stvarnom katastarskom česticom, odnosno temeljem geodetske snimke izvedenog stanja ili na temelju dostavljenih podataka o izvedenom stanju,
- planirane građevine, za koje su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskih područja naselja određene u skladu s člankom 99. ovih Odredbi.

**Članak 7.**

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

- područja posebnih uvjeta korištenja
  - arheološki lokaliteti, civilne i sakralne građevine, te memorijalna baština temeljem Podloge za izradu PPUO Feričanci izrađene od Konzervatorskog odjela u Osijeku, koji su prikazani na kartografskom prikazu 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora,
- područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
  - oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine prema PPOBŽ-u,
  - sanacija napuštenog odlagališta otpada prema PPOBŽ-u
- područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite
  - UPU Feričanaca temeljem posebnih propisa, u granicama ucrtanim u kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora,
  - zahvat potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš temeljem posebnih propisa i PPOBŽ-a.

**Članak 8.**

Na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, zaštićeni prostor se razgraničava na:

- područja najvećeg intenziteta potresa prema PPOBŽ-u,
- istražni prostor mineralnih sirovina (E3) prema PPOBŽ-u,
- vodozaštitno područje temeljem posebnih propisa.

Članak 9.

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

## **2. Uvjeti za uređenje prostora**

---

Članak 10.

Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99) i Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 06/00) određeni su zahvati u prostoru (gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina) od važnosti za Republiku Hrvatsku - prometne, energetske i vodnogospodarske građevine.

Građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju određene su prema PPOBŽ (ŽG 01/02) – prometne i vodnogospodarske građevine.

### **2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Osječko-baranjsku županiju**

---

#### **2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku**

---

Članak 11.

Građevine od važnosti za Državu na području Općine Feričanci su:

**a) prometne građevine**

- državna cesta D 2 sa obilaznicom Feričanaca

**b) energetske građevine**

- magistralni plinovod

**c) vodnogospodarske građevine**

- retencije i akumulacije za obranu od poplava s prostorom za prihvaćanje poplavnog vala zapremine  $5 \times 10^6 \text{ m}^3$  i više.

#### **2.1.2. Građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju**

---

Članak 12.

Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Feričanci su:

**a) prometne građevine**

- županijske ceste,
- željezniča pruga I. reda Dalj-Osijek-Koprivnica-Varaždin (I.100)
- postojeće i planirane operativne jedinice i poštanski uredi,
- područne (pristupne) telefonske centrale,
- magistralni svjetlovodni kabeli,
- mjesne telefonske centrale (UPS i UPM) i građevine GSM mreže,
- međunarodni telefonski kabeli

**b) vodnogospodarske građevine**

- sve regulacijske građevine za obranu od poplava, retencije i akumulacije,
- svi melioracijski kanali koji prolaze područjem više općina/gradova,
- vodoopskrbni sustavi,
- sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

## **2.2. Građevinska područja naselja**

---

### Članak 13.

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

Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica će se provoditi u skladu s odredbama PPUO-a Feričanci ili planovima užih područja.

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

### **2.2.1. Uvjeti za gradnju građevina**

---

### Članak 14.

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

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

U građevinskim područjima naselja mogu biti izgrađene sljedeće građevine:

- građevine za stanovanje
  - obiteljske stambene građevine (do 2 stana),
  - višestambene građevine (3 ili više stanova),
- pomoćne građevine,
- poslovne građevine,
- gospodarske građevine,
  - proizvodne građevine
  - građevine za poljoprivrednu djelatnost uz obiteljske stambene građevine,
  - građevine za poljoprivrednu djelatnost na vlastitim građevnim česticama,
- javne građevine,
- vjerske građevine,
- građevine za potrebe športa i rekreacije,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji,
- groblja,
- urbana oprema.

Navedene namjene građevina u dokumentima prostornog uređenja užih područja mogu biti definirane i pobliže, i u tom slučaju na pojedinu namjenu primjenjuju se odredbe planova užih područja.

### Članak 15.

Potrebe za razvoj naselja utvrđene su na temelju projekcije demografskog razvitka naselja u planskom razdoblju (do 2015.godine), planiranog razvoja društvenih i gospodarskih djelatnosti, prometa i infrastrukturnih sustava, te osobitosti izgrađene građevinske strukture, funkcionalne organizacije naselja i prirodnih uvjeta okruženja, kao i temeljem točki 57. i 58. Odluke o PPOBŽ.

Ukupna površina planiranih građevinskih područja za razvoj naselja Općine Feričanci iznosi 329,5 ha, odnosno po naseljima:

- Feričanci	207,1 ha
- Gazije	26,5 ha
- Valenovac	27,0 ha
- Vučjak Feričanački	68,9 ha

### Članak 16.

**Obiteljske stambene građevine** su obiteljske kuće definirane posebnim propisom, te ostale stambene građevine s najviše dvije stambene jedinice.

**Višestambene građevine** su građevine s više od dvije stambene jedinice.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji** su namijenjene za potrebe prometa, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva, te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

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

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

#### Članak 17.

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

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



**Prostorni plan uređenja Općine Feričanci**  
**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

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

**Članak 18.**

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

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

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

**Članak 19.**

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

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

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

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

**Članak 20.**

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

- |   |       |
|---|-------|
| - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije    | 3,0 m |
| - građevine za spremanje sijena ili slame, građene od drveta        | 5,0 m |
| - građevine za spremanje sijena ili slame, građene opeke ili betona | 3,0 m |

**Prostorni plan uređenja Općine Feričanci**  
**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

- |   |        |
|---|--------|
| - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici)   | 1,0 m  |
| - građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla       | 3,0 m  |
| - građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta od 10 do 50 uvjetnih grla | 5,0 m  |
| - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda  | 10,0 m |

**Članak 21.**

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

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

Ova odredba ne odnosi se na gradnju proizvodnih građevina u zonama u kojima dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.

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

**Članak 22.**

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

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

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

**Članak 23.**

Poslovne namjene su:

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

**Članak 24.**

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

**Članak 25.**

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

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

**Članak 26.**

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

**Prostorni plan uređenja Općine Feričanci**  
**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

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

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

Iznimno od tablice iz stavka 2. ovog članka građevna čestica garaže može imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

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

Minimalne veličine mogu planom užeg područja biti određene i drugačije.

**Članak 27.**

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

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

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

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

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se u pogledu gradnje u pojedinim područjima, te interpolacija i rekonstrukcija propisati i drugačije minimalne veličine građevnih čestica, kao i urbanističko-tehnički uvjeti gradnje i smještaja građevine na građevnoj čestici.

**Članak 28.**

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

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

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

Članak 29.

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

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

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

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

Članak 30.

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

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

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

Članak 31.

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

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

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se ostali istaci na javnu površinu regulirati i drugačije nego što je to regulirano u članku 30. i 31. ovih Odredbi.

Članak 32.

Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) za građevne čestice ostalih namjena iznosi:

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

Članak 33.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se:

- |                                    |                               |
|------------------------------------|-------------------------------|
| - za obiteljske stambene građevine | 5,0 m (ali ne više od 8,0 m), |
| - za višestambene građevine        | 5,0 m                         |
| - za pomoćne građevine osim garaža | 10,0 m                        |
| - garaže                           | 0,0 m                         |

**Prostorni plan uređenja Općine Feričanci**  
**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

- poslovne građevine	5,0 m
- radionice za popravak i servisiranje vozila	30,0 m
- radionice za obradu metala i drveta	30,0 m
- praonice vozila	30,0 m
- ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub	30,0 m
- proizvodne građevine	15,0 m
- gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost	20,0 m
- vjerske građevine	15,0 m
- športsko-rekreacijske građevine	15,0 m

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

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

**Članak 34.**

Ako građevna čestica graniči s vodnim dobrom, kod određivanja regulacijskog pravca treba poštivati određenu granicu uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa.

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

**Članak 35.**

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

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

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

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

Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke ili drugog poluprozirnog materijala.

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

**Članak 36.**

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

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

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

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

#### Članak 37.

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

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

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

#### Članak 38.

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

#### Članak 39.

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

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

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

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

#### Članak 40.

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

#### Članak 41.

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

- dvoetažne, s mogućnošću gradnje podruma, tako da se druga etaža može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda poljodjelskih gospodarstava,
- visina građevine do sljemena krova može iznositi do 7,0 m,
- razvijena građevinska površina (bruto) zatvorenih dijelova građevine projicirana na ravninu tla ne može biti veća od ukupno 150 m<sup>2</sup>,

- građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine,
- najmanja udaljenost od stambene građevine na istoj građevnoj čestici iznosi 10,0 m,
- krov mora imati snjegobrane i oluke ako mu je nagib prema susjednoj međi, a udaljenost od međe manja od 3,0 m.

**Članak 42.**

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

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

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

**Članak 43.**

Dozvoljena je gradnja višestambenih građevina (s 3 ili više stanova) maksimalne visine  $P_0$  (podrum) + 4 nadzemne etaže.

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

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

Vrsta pokrova nije ograničena.

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

Dokumentima prostornog uređenja užeg područja može se propisati visina građevina drugačija od one propisane u točkama ovim člankom.

**Članak 44.**

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a u smislu ovih Odredbi potkrovlje se smatra etažom.

**Članak 45.**

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

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

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

**Članak 46.**

Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, pri čemu visina nadozida iznosi najviše 0,40 m mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom do 35<sup>0</sup>, mjereno u visini nadozida. U smislu ovih Odredbi tavan se ne smatra etažom.

Za potrebe osvjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m<sup>2</sup> na svakih 100 m<sup>2</sup> tlocrtne površine tavana.

**Članak 47.**

Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum.

Podrum je dio građevine što je s najmanje jednom polovicom građevinskog volumena ukopan u uređeni teren, pri čemu na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše od 1,2 m od kote konačno zaravnatog terena.

Ukoliko je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije viša od 1,2 m od konačno zaravnatog terena, podrum se smatra nadzemnom etažom.

**Članak 48.**

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

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

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

**Članak 49.**

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

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

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

**Članak 50.**

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

**Članak 51.**

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

**Članak 52.**

Na građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

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

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

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

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

**Članak 53.**

Za potrebe izgradnje obiteljskih kuća, a na temelju do sada vršenih geotehničkih istražnih radova, sastava i karakteristika tla na području Općine Feričanci, određuje se prosječna nosivost tla (dozvoljeno opterećenje) od 150 kN/m<sup>2</sup>.

Izuzetno od stavka 1. ovog članka, ukoliko nadležni Ured državne uprave za izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola ima saznanje da se na nekoj lokaciji može očekivati manja nosivost od 150 kN/m<sup>2</sup>, može zatražiti od investitora da za tu lokaciju izradi geotehničko izvješće.

Geotehnički istražni radovi za ostale vrste građevina, osim obiteljskih kuća, izvode se prema posebnom propisu.



## **2.2.2. Komunalno opremanje građevnih čestica**

---

### **Članak 54.**

Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.

Građevnom se česticom smatra ona zemljišna čestica koja ima zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom javne prometne površine.

Minimalna širina koridora iz stavka 1. iznosi 10,0 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja širina koridora iz stavka 1. može biti i drugačije određena.

### **Članak 55.**

Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti komunalnom infrastrukturom.

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

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 3,5 m, ili potvrdu da je Općina Feričanci preuzela obvezu izrade kolnika,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- priključak na javni vodovod, na vlastiti bunar i slično.

Osiguranje minimalnog nivoa komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine povremenog stanovanja, te građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak

### **Članak 56.**

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

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,5 m, ili potvrdu da je Općina Feričanci preuzela obvezu izrade kolnika,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- priključak na javni vodovod, na vlastiti bunar i slično.

### **Članak 57.**

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

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

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

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

---

### **2.3.1. Građevinska područja zona povremenog stanovanja**

---

#### **Članak 58.**

Zonom povremenog stanovanja za gradnju građevina za povremeno stanovanje (vikendice) smatra se izgrađena ili planirana prostorna cjelina, koja se koristi za izgradnju građevina povremenog stanovanja (kuće za odmor).

Građevine povremenog stanovanja se mogu graditi isključivo unutar Planom određenih zona povremenog stanovanja.

Na jednoj se građevnoj čestici u zoni povremenog stanovanja može graditi samo jedna građevina za povremeno stanovanje.

U zonama povremenog stanovanja nije dozvoljena izgradnja drugih vrsta građevina, kao ni izgradnja garaža izvan građevina povremenog stanovanja.

#### Članak 59.

Potrebe za razvoj zona povremenog stanovanja utvrđene su na temelju postojećeg stanja, uz uvažavanje preporuka PPOBŽ-a, koje se odnose na planiranje zona povremenog stanovanja.

#### Članak 60.

Građevna čestica na kojoj se planira izgradnja građevine povremenog stanovanja ne može biti manja od 200 m<sup>2</sup>.

Građevine povremenog stanovanja se mogu graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše 50 m<sup>2</sup>, i to isključivo na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

Minimalna udaljenost građevine povremenog stanovanja od regulacijskog pravca na građevnim česticama na kojima se planira izgradnja građevina povremenog stanovanja može iznositi 5,0 m.

Iznimno, za interpolaciju građevina povremenog stanovanja u već izgrađenim dijelovima zone povremenog stanovanja, a gdje za to postoje uvjeti (prije izgrađene građevine povremenog stanovanja, ili kada radi postojećih građevnih čestica male dubine nije moguća gradnja u dubini građevne čestice od najmanje 5,0 m), može se dozvoliti gradnja građevina povremenog stanovanja i na građevnom pravcu, povučenom između dviju susjednih, već prije legalno izgrađenih građevina povremenog stanovanja.

#### Članak 61.

Etažna visina građevina za povremeno stanovanje je podrum i dvije nadzemne etaže.

Maksimalna visina do sljemena krova može iznositi 8,0 m, mjereno od površine zaravnatog terena na ravnom terenu, odnosno na kosom terenu mjereno na nižoj koti terena.

Krovove treba izvesti kao kose, nagiba od 30° do 45°.

Kod izgradnje preporuča se upotreba autohtonih materijala (opeka i drvo).

#### Članak 62.

Neizgrađene dijelove građevinskih područja zona povremenog stanovanja treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.

Građenje građevine povremenog stanovanja se može dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom javne prometne površine.

Minimalna širina koridora iz stavka 1. iznosi 3,5 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.

Izuzetno od stavka 2. ovog članka dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s javno-prometnom površinom, a pristup do iste osigurava se služnošću prolaza, ali najviše preko jedne građevne čestice.

#### Članak 63.

Ukoliko na području zone povremenog stanovanja nije izveden sustav javne odvodnje otpadnih voda, potrebno je odrediti obvezu izgradnje nepropusne sabirne jame za skupljanje otpadnih voda, koja mora od susjedne međe biti udaljena najmanje 3,0 m.

#### Članak 64.

Najveća visina ograde može biti 1,20 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,30 m.

Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, glatke pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Prostor ispred građevine treba hortikulturno urediti korištenjem autohtone vegetacije, a ostale dijelove građevne čestice kao travnjak, voćnjak, vrt ili prostor sa pejzažnom vegetacijom.

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

---

#### Članak 65.

Građevine, koje se temeljem članka 42. Zakona o prostornom uređenju, a u skladu s odredbama PPOBŽ-a grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika, su:

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.),
- rekreacijske građevine,
- građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina,
- gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost,
- obiteljska gospodarstva u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma (agroturizam).

Iznimno od stavka 2. ovog članka, izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase može se planirati samo izgradnja:

- stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti,
- infrastrukturnih građevina (prometne, energetske, komunalne itd.),
- građevina za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina.

Ukoliko se planira izgradnja građevina unutar zaštitnih područja izvorišta, izgradnja je moguća isključivo sukladno Odluci o zaštiti predmetnog izvorišta.

#### Članak 66.

Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine za koje se, u skladu sa zakonom, drugim propisima i odredbama ove Odluke, ne određuju posebna građevinska područja, kao:

- a) na poljoprivrednom zemljištu I i II razreda:
  - gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja za 50 i više uvjetnih grla,
  - gradnja građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenika i plastenika,
  - gradnja građevina obiteljskog gospodarstva,
  - gradnja ribnjaka,
  - gradnja građevina infrastrukture,
  - gradnja građevina za istraživanje i iskorištavanje energetskih mineralnih sirovina.
- b) na poljoprivrednom zemljištu ostalih razreda:
  - svi zahvati kao pod a)
  - gradnja građevina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
  - prilikom izgradnje nove javne ceste gradnja svih pratećih sadržaja javne ceste koji su predviđeni projektom ceste,
  - gradnja benzinskih postaja, odmorišta i parkirališta te postavljanje reklamnih panoa uz postojeće javne ceste,
  - gradnja manjih vjerskih građevina (križevi, poklonci, kapelice i slično) i spomen-obilježja,
  - gradnja infrastrukturnih građevina od interesa za obranu.
- c) u šumama i na šumskom zemljištu:
  - gradnja građevina infrastrukture koja je predviđena u grafičkim dijelovima plana i šumskih prometnica potrebnih za gospodarenje šumom,
  - građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma,
  - gradnja infrastrukturnih građevina od interesa za obranu.
- d) na vodama i unutar vodnog dobra ukoliko nije u suprotnosti s podtočkom c):
  - gradnja vodnih građevina,
  - gradnja građevina infrastrukture,
  - gradnja građevina za vađenje pijeska i šljunka,
  - gradnja građevina za rekreaciju i to samo temeljem plana užeg područja.

2.3.2.1. Gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost izvan građevinskog područja

**Članak 67.**

Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost i pripadajuće stambene građevine, odnosno obiteljska kuća za obiteljsko gospodarstvo i potrebe agroturizma, u skladu s uvjetima zaštite krajolika, očuvanjem krajobraza i lokalnim uvjetima.

Poljoprivredne gospodarske građevine obiteljskog gospodarstva koje se mogu graditi izvan građevinskog područja naselja su građevine s pripadajućom infrastrukturom za potrebe ratarstva, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva, vrtlarstva i peradarstva.

Osim građevina iz stavka 1. ovog članka, izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi staklenici, plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te ribnjaci.

**Članak 68.**

Gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade izvan građevinskog područja naselja, mogu se graditi na posjedu primjerene veličine, određenim u članku 73. ovih Odredbi, pri čemu je veličina posjeda za stočarsku i peradarsku proizvodnju određena najmanjim brojem uvjetnih grla.

**Članak 69.**

Gospodarskim građevinama za uzgoj životinja (tovilištima) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina koja se izgrađuje izvan građevinskog područja, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, kapaciteta 51 ili više uvjetnih grla, čija udaljenost od građevinskog područja naselja iznosi najmanje 100 m.

Tovilišta se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

Površina građevne čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, s najvećom izgrađenošću do 40%.

Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata iz tabele, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj.

Prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke iz priložene tablice mogu se proračunati udaljenosti građevina i za smještaj više vrsta stoke.

Za životinje koje nisu navedene u tabeli koeficijent se određuje prema stručnom mišljenju Poljoprivredno-savjetodavne službe.

Tablica - Udaljenost građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja

Vrsta stoke / koeficijent	maksimalni kapacitet građevine (broj grla prema udaljenosti građevine od građevinskog područja naselja ili zone povremenog stanovanja)			
	51 – 100	101 - 400	više od 400	
<b>Broj uvjetnih grla</b>	51 – 100	101 - 400	više od 400	
<b>Minimalna udaljenost od građevinskog područja naselja</b>	100 m	200 m	300 m	
	<b>koef.</b>	<b>dozvoljeni kapacitet tovilišta</b>		
krave, steone junice	1,00	51 – 100	101 - 400	401 i više
bikovi	1,50	34 – 67	68 - 267	268 i više
junad 1-2 godine	0,70	73 – 143	144 - 571	572 i više
junad 6-12 mjeseci	0,50	102 – 200	201 - 800	801 i više
telad	0,25	204 – 400	401 - 1.600	1.601 i više
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	204 – 400	401 - 1.600	1.601 i više
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13	392 – 769	770 - 3.077	3.078 i više
prasad do 2 mjeseca	0,02	2.550 - 5.000	5.001 - 20.000	20.001 i više
teški konji	1,20	43 – 83	84 - 333	334 i više
srednje teški konji	1,00	51 – 100	101 - 400	401 i više
laki konji	0,80	64 – 125	126 - 500	501 i više
ždrebad	0,75	68 – 133	134 - 533	534 i više
ovce, ovnovi i koze	0,10	510 - 1.000	1.001 - 4.000	4.001 i više
janjad i jarad	0,05	1.020 - 2.000	2.001 - 8.000	8.001 i više

**Prostorni plan uređenja Općine Feričanci**  
**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

nojevi	0,30	170 – 333	334 - 1.333	1.334 i više
kunići	0,02	2.550 - 5.000	5.001 - 20.000	20.001 i više
pure	0,02	2.550 - 5.000	5.001 - 20.000	20.001 i više
tovna perad	0,0055	9.270 - 18.000	18.181 - 72.700	72.701 i više
konzumne nesilice	0,0020	25.500 - 50.000	50.001 - 200.000	200.001 i više
rasplodne nesilice	0,0033	15.450 - 30.300	30.301 - 121.200	121.201 i više

**Članak 70.**

Građevine koje se mogu graditi u sklopu tovilišta su:

- gospodarske građevine komplementarne tovilištu (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično), hladnjače i klaonice isključivo za vlastite potrebe, te druge gospodarske građevine,
- spremište strojeva, alata, garaže i slično,
- parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice,
- infrastrukturne građevine,
- uredi, jedna stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja prateće stambene građevine. Bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto tlocrtna površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor.

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

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

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

Minimalna udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m.

**Članak 71.**

Izgradnja klaonice za vlastite potrebe u funkciji tovilišta stoke može se odobriti samo uz ranije izgrađenu (ili u isto vrijeme građenu) građevinu tovilišta, s kojom čini jedinstvenu tehnološku cjelinu.

Minimalni kapacitet tovilišta uz koje se može izgraditi klaonica je 100 uvjetnih grla.

Maksimalna površina klaonice može iznositi 0,6 m<sup>2</sup> po jednom uvjetnom grlu kapaciteta tovilišta.

**Članak 72.**

Propisuju se sljedeće udaljenosti građevine tovilišta za kapacitet 51 i više uvjetnih grla od ruba katastarske čestice razvrstane ili nerazvrstane ceste, ovisno o broju uvjetnih grla:

Broj uvjetnih grla	udaljenost od ruba zemljišnog posjeda za (m)				
	državne ceste	županijske ceste	lokalne ceste	nerazvrstane ceste	željezničke pruge
51 - 100	100	100	100	15	100
101 - 400	150	100	100	25	100
više od 400	200	150	150	50	200

**Članak 73.**

Minimalna veličina posjeda za izgradnju gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost (izuzev stočarske i peradarske), određenih sukladno članku 38. PPOBŽ-a, iznosi:

- 15,0 ha za ratarsku djelatnost,
- 5,0 ha za uzgoj voća,
- 3,0 ha za uzgoj povrća,

- 1,0 ha za uzgoj vinove loze,
- 0,5 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.

Posjedom se smatra zemljište koje je u minimalnoj površini od 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu.

Najmanje 80% posjeda treba biti na području Općine Feričanci.

Ako posjed čini više katastarskih čestica, na najmanje 80% površine posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.

#### Članak 74.

Staklenici i platenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća mogu se postavljati na poljoprivrednim površinama, ako to nije u suprotnosti s posebnim propisima i uvjetima zaštite okoliša.

Maksimalna visina staklenika i platenika iznosi 6,0 m.

#### Članak 75.

U sklopu gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi:

- staklenici i platenici za uzgoj biljaka,
- čvrste i uređene površine za privremeno prikupljanje proizvoda (platoi),
- otvorene i poluotvorene nadstrešnice i zatvorena skladišta za čuvanje plodova, sjemena, ambalaže i slično,
- građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu,
- spremišta strojeva, alata, garaže, i slično,
- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika.

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

Uz gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine vlasnika, razvijene građevinske bruto površine do 200 m<sup>2</sup>, s tim da bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina, a može se koristiti i za potrebe agroturizma.

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

#### Članak 76.

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

Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom se podrazumijeva poljoprivredni posjed, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, zajedno sa stambenom građevinom, koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja, na poljoprivrednom posjedu primjerene veličine, čija je veličina određena člankom 73. ovih Odredbi, a s obzirom na vrstu poljoprivredne djelatnosti.

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

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

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

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

**Članak 77.**

Ribnjakom se smatraju bazeni za uzgoj ribe, koji se u pravilu grade na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka, i to tako da se osigura povrat vode rijeke ili potoka iz ribnjaka u rijeku ili potok.

**2.3.2.2. Građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma**

**Članak 78.**

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

**2.3.2.3. Manje vjerske građevine i spomen obilježja**

**Članak 79.**

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

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

---

**Članak 80.**

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

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

- unutar građevinskih područja naselja (za koje su uvjeti propisani u poglavlju 2.2.1.),
- u sklopu posebnih gospodarskih zona unutar građevinskih područja naselja,
- izdvojenim građevinskim područjima za gospodarsku namjenu (za koje su uvjeti propisani u poglavlju 2.4.1.1.).

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

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

**Članak 81.**

Na području Općine Feričanci planira se uređenje gospodarske zone, locirane unutar građevinskog područja naselja Feričanci, površine 14,9 ha.

Za planiranu gospodarsku obvezna je izrada prostornog plana užeg područja.

Na postojećim gospodarskim zonama se može graditi temeljem odredbi ovog Plana.

**Članak 82.**

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

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

- vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu može iznositi najmanje 10% a najviše 60%,
- visina građevina od kote zaravnatog terena do sljemena krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom, ali ne viša od 15,0 m,
- izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva,
- dopuštena etažnost građevine je najviše podrum i tri nadzemne etaže,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša,
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m,
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja,
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

#### Članak 83.

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

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,5 m, ili potvrdu da je Općina Feričanci preuzela obvezu izrade kolnika,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- priključak na javni vodovod,
- priključak na plinsku mrežu.

### **3.1. Poljoprivreda**

---

#### Članak 84.

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

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

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



### **3.2. Eksploatacija mineralnih sirovina**

---

#### Članak 85.

Postojeća eksploatacijska polja (E3) za iskorištavanje mineralnih sirovina - kamena su obilježena na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

#### Članak 86.

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

- građevinskim područjima,
- područjima prirode zaštićenim prema posebnom zakonu ili onima za koje je pokrenut postupak za zaštitu do završetka postupka,
- na obradivom tlu I. i II. bonitetne klase, izuzev za energetske mineralne sirovine.

### **3.3. Šumarstvo**

---

#### Članak 87.

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

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

## **4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**

---

#### Članak 88.

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

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

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

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

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

Feričanci (veće lokalno - inicijalno razvojno središte)

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

### **4.1. Predškolske ustanove i osnovne škole**

---

#### Članak 89.

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

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

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

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

## **4.2. Kulturni sadržaji**

### Članak 90.

Prostorni raspored, vrsta i površine kulturnih sadržaja biti će prikazane u prostornom planu užeg područja naselja Feričanci, a u ostalim naseljima će se građevine ostalih kulturnih sadržaja graditi unutar građevinskih područja naselja.

## **4.3. Šport i rekreacija**

### Članak 91.

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

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

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

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

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

### Članak 92.

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

<b>Naselje</b>	dvorane	ostale streljane	nogomet	mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	ostali otvoreni tereni
Općinsko središte	1	1	1	3	2
Ostala naselja	-	-	1	1	1
<b>Ukupno</b>	1	1	2	3	3

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

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

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

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

#### **4.4. Zdravstvo**

---

Članak 93.

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

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

#### **4.5. Vjerske građevine**

---

Članak 94.

Vjerske građevine mogu se graditi u građevinskim područjima naselja, odnosno i izvan prema odredbama članka 79. ovih Odredbi.

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

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

Članak 95.

Spomenici, spomen-obilježja, kapelice, poklonci, križevi i slično mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja, odnosno izvan građevinskog područja u skladu s odredbama iz članka 79.

#### **4.6. Ostali sadržaji javnog interesa**

---

Članak 96.

Lokacije za smještaj ostalih sadržaja javnog interesa određuju se prostornim planom užeg područja naselja Feričanci, a u ostalim naseljima će se građevine ostalih sadržaja javnog interesa graditi unutar građevinskih područja naselja.

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

---

Članak 97.

PPUO-om Feričanci su osigurane površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine državnog i županijskog značenja, i to za:

- promet (cestovni, željeznički, pješački, biciklistički, poštanski i telekomunikacijski);
- vodnogospodarski sustav (korištenje voda, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda, hidromelioracije).
- energetske sustave (opskrba električnom energijom i plinom).

Koridori infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim prikazima broj 2.A. Građevine cestovnog, željezničkog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa i 2.B. Građevine energetske i vodnogospodarske sustava, te odlaganje otpada.

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

**Članak 98.**

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

Detaljno određivanje trasa prometnica i energetske infrastrukture, unutar koridora koji su određeni PPUO-om Feričanci utvrđuje se projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja nižeg reda, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

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

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

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

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

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

**Članak 99.**

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

- |  |         |
|--|---------|
| a) za prometne građevine                                   |         |
| - za ostale ceste  | - 250 m |
| b) za telekomunikacijske građevine                         | - 100 m |
| c) za elektroenergetske građevine                          |         |
| - za ostale dalekovode                                     | - 500 m |
| d) za vodnogospodarske građevine                           | - 300 m |
| e) za prirodne tokove granicom inundacijskog pojasa        |         |
| definiranim temeljem odredbi Zakonom o vodama (NN 107/95). |         |

## **5.1. Prometni infrastrukturni sustavi**

**Članak 100.**

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

U cestovnom prometu se planira:

- izgradnja obilaznice naselja Feričanci

U željezničkom prometu se planira:

- radovi na modernizaciji signalizacije, energetici, rasvjeti i osiguranju.

### **5.1.1. Koridori javnih cesta i željezničkih pruga**

**Članak 101.**

Širina koridora i položaj trasa javnih cesta i željezničkih pruga određene su različito s obzirom na mjerilo kartografskog prikaza i grafičku točnost koja iz toga proizlazi te veličinu znaka, i to:

- unutar građevinskog područja naselja Feričanci određena je širina koridora od 25,0 m za izgradnju cestovne obilaznice Feričanaca na trasi državne ceste D 2,

- u ostalom prostoru Općine Feričanci načelnim položajem prometnih koridora, u skladu s člankom 99. ovih Odredbi, a čija širina ovisi o vrsti i planiranom razvrstaju prometnice, a obuhvaća osim prometnog profila i obostrane zaštitne pojaseve.

#### 5.1.1.1. Javne i nerazvrstane ceste

##### Članak 102.

Koridor planirane javne ceste državnog značaja na pravcu državne ceste D 2 - obilaznica naselja Feričanci u širini od 25,0 m u građevinskom području naselja Feričanci određen je položajem graničnih linija koridora na kartografskom prikazu 4.A. - Građevinsko područje naselja Feričanci, u mjerilu 1:5.000.

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

##### Članak 103.

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

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

##### Članak 104.

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

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

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

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

#### 5.1.1.2. Željezničke pruge

##### Članak 105.

Postojeća željeznička prugu 1. reda zadržava se na postojećoj trasi, koja se štiti u skladu s posebnim propisima.

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

---

##### Članak 106.

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

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

##### Članak 107.

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

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

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

### **5.1.3. Parkirališna i garažna mjesta**

---

#### Članak 108.

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

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

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

#### Članak 109.

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

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

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

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

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

#### Članak 110.

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

#### Članak 111.

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

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

Članak 112.

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

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

Članak 113.

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

## **5.2. Telekomunikacije**

---

Članak 114.

Prostornim planom se osiguravaju koridori za izgradnju distributivne kanalizacije. U prostornom smislu ovi koridori ne narušavaju postojeće stanje, osim u trenutku izgradnje.

Članak 115.

PPUO-om Feričanci predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Članak 116.

Građevine baznih stanica pokretne telekomunikacijske mreže ulaze u građevine od važnosti za državu temeljem posebnog propisa, kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije plovne puteve na unutrašnjim vodama.

Predviđa se prostorna distribucija antenskih stupova pokretnih telekomunikacija od 1 stupa u krugu 2 km za naseljena područja, te 1 stup u krugu od 10 km za nenaseljena područja, po jednom koncesionaru.

Prilikom izgradnje baznih stanica potrebno je poštivati odredbe Zakona o građenju, Zakona o zaštiti od ionizirajućeg zračenja, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Članak 117.

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

## **5.3. Vodnogospodarski sustav**

---

Članak 118.

Planom su osigurani prostori za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda)
  - uređenje i zaštitu izvorišta i drugog ležišta koja se koristi ili je rezervirana za javnu vodoopskrbu,
  - glavne vodoopskrbne cjevovode kojima se voda usmjerava prema centrima potrošnje,
    - vodospreme i crpne stanice
- odvodnju otpadnih voda: uređaje za pročišćavanje voda, ispuste, crpne stanice i kolektore.
- sustav uređenja vodotoka i voda
  - nasipe (obaloutvrde) i kanale.

### **5.3.1. Vodoopskrba**

---

#### Članak 119.

Na području Općine Feričanci planira se proširenje vodoopskrbne mreže, u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja.

"Planom razvitka vodoopskrbe Osječko-baranjske županije do 2015.godine" opskrba vodom Općine Feričanci predviđena je preko glavnog planiranog transportno-distributivnog voda promjera 300 mm, iz smjera vodocrpilišta Velimirovac prema zapadu. Od njega se odvaja prema jugu krak istog promjera, na kojeg se preko opskrbnih cjevovoda promjera 150 mm dalje priključuju naselja Feričanci, Valenovac i Gazije, kao i Vučjak Feričanački. Također, preko naselja Vučjak Feričanački omogućuje se ostvarenje vodoopskrbnog prstena (glavni planirani transportno-distributivni vod - Feričanci - Vučjak Feričanački - Đurđenovac - glavni planirani transportno-distributivni vod), što osigurava sigurniju opskrbu vodom.

U naselju Valenovac će se za potrebe opskrbe vodom zadržati postojeći opskrbni cjevovodi lokalnog vodovoda, pod uvjetom da su u tehnički ispravnom stanju.

Kako je uporaba vode za piće iz prvog vodonosnog horizonta izvorišta Valenovac vrlo upitna sa zdravstveno-higijenskog stajališta (izvorište se nalazi u depresiji, iznad koje su vinogradi nad kojima se vrši intenzivni kemijski tretman), za ovo je izvorište potrebno donijeti Odluku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, temeljem Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite (NN 55/02).

#### Članak 120.

Za izgradnju na području zona izvorišta primjenjuju se odredbe Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite (NN 55/02).

Odluke o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta trebaju u zakonskom roku biti usklađene s odredbama Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite, a do tada se provode i primjenjuju u obliku u kojem su donešene.

### **5.3.2. Odvodnja otpadnih voda**

---

#### Članak 121.

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

Rješenje odvodnje otpadnih voda naselja, do izvođenja planiranog sustava odvodnje, treba rješavati dobro izvedenim, nepropusnim sabirnim jamama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem, kao i njihovom urednom čišćenju, održavanju i pražnjenju.

Oborinska odvodnja naselja riješena je otvorenim kanalima i cestovnim jarcima, kojim se oborinska voda odvodi do recipijenta.

Ukoliko se u naseljima izgrade gospodarski pogoni, potrebno je njihovu otpadnu vodu pročistiti do potrebne razine prije ispuštanja u recipijent.

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

#### Članak 122.

Svi proizvodni pogoni koji koriste vodu u tehnološkom procesu, trebaju imati svoje uređaje za predtretman otpadnih voda prije njihovog upuštanja u recipijent, a isto se odnosi i na separaciju ulja i masti.

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

#### Članak 123.

Prostornim planom Osječko-baranjske županije određeno je da će se odvodnja otpadnih voda naselja Općine Feričanci riješiti na sljedeći način:



- za odvodnju otpadnih voda naselja Feričanci i Valenovac planira se izgradnja odvodnih kanala, s izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (klasični ili kompaktni uređaj s potpunom biološkom obradom putem aktivnog mulja - lokacija istočno od naselja Feričanci), te ispuštom u kanal Iskricu,
- za odvodnju naselja Vučjak Feričanački i Gazije planira se izgradnja malih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s aeracijom (prokapnici uz rotirajuće diskove, ozračene aerobne zemljane lagune i biljni uređaji).

Lokacija uređaja određena je kartografskom prikazu broj 2.B. - Odvodnja otpadnih voda i odlaganje otpada.

Pored navedenog, kao alternativna rješenja odvodnje otpadnih voda naselja Općine Feričanci, ovim su Planom predviđene i sljedeće mogućnosti:

- A. Rješenje odvodnje temeljem izrađene "Studije odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda u slivu Karašice-Vučice" (izrađivač: Hidroing Osijek), po kojem se područje Općine Feričanci nalazi u tri sustava odvodnje:
- sustav Feričanci obuhvaća naselja Feričanci, Valenovac i Stara Jošava (Grad Orahovica), sa uređajem za prečišćavanje otpadnih voda i ispuštom u potok Iskrica, na području naselja Feričanci,
  - sustav Gazije obuhvaća samo naselje Gazije, s ispuštom pročišćene vode iz uređaja za pročišćavanje u vodotok Babina voda,
  - sustav Đurđenovac, kojemu prema spomenutoj studiji pripada naselje Vučjak Feričanački, sa uređajem za prečišćavanje otpadnih voda u Đurđencu.

Uvjet za izgradnju sustava odvodnje po ovom alternativnom rješenju je prihvaćanje spomenute studije od strane svih jedinica lokalne samouprave za čije je područje ista i izrađena.

- B. Rješenje odvodnje naselja Feričanci temeljem izrađenog idejnog rješenja Hidroinga Osijek, koje sadrži izgradnju sekundarnih i glavnih odvodnih kanala u Feričancima, crpnih stanica, tlačnih vodova i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, kojemu je lokacija određena na kartografskom prikazu broj 4.A. - Građevinsko područje naselja i zona povremenog stanovanja - Feričanci.
- C. Rješenje odvodnje naselja Feričanci putem tzv. "vakumske" kanalizacije, temeljem idejnog rješenja Hidroinga Osijek, što uključuje izgradnju vakumskih sekundarnih i glavnih kanala, crpnih stanica i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, kojemu je lokacija određena na kartografskom prikazu broj 4.A. - Građevinsko područje naselja i zona povremenog stanovanja - Feričanci.

Planom sva navedena rješenja imaju ravnopravan tretman, a konačnu odluku o odabiru najpovoljnijeg rješenja donosi Općina Feričanci, uz stručnu pomoć Hrvatskih voda.

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

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

### **5.3.1. Vodnogospodarski sustav**

#### Članak 124.

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

Za višenamjensko korištenje rijeke voda rijeke Drave predviđa se izgradnja vodne stepenice VS Osijek. Položaj VS Osijek i granice akumulacijskog jezera su na kartografskim prikazima usmjeravajući, a točan se položaj i granice za potrebe izrade planova nižeg reda očitavaju iz stručnih podloga i projekata.

Zakonom o vodama (NN 107/95) definiran je inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda. U predmetnom pojasu po odredbama Zakona o vodama zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

Sve zemljišne čestice u utvrđenom i neutvrđenom inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka imaju svojstvo vodnog dobra.

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

## **5.4. Energetski sustav**

---

### **5.4.1. Električna energija**

---

#### Članak 125.

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

Elektroenergetski objekti naponskih razina 35 kV i viših ucrtani su na kartografskom prikazu broj 2.B. - Građevine energetskog i vodnogospodarskog sustava, te odlaganje otpada.

### **5.4.2. Plin**

---

#### Članak 126.

Na području Općine Feričanci izvršena je plinifikacija svih naselja, izuzev naselja Gazije, te se u narednom razdoblju planira širenje već postojeće izgrađene mreže sukladno potrebama razvoja Općine Feričanci, potrebama stanovništva i tehničkim mogućnostima postojećeg i planiranog plinskog sustava, uz redovito održavanje plinoopskrbnog sustava.

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

---

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

---

#### Članak 127.

Na području Općine Feričanci ne postoje posebno zaštićeni dijelovi prirode upisani u Upisnik zaštićenih dijelova prirode.

Na području Općine Feričanci nalaze se predjeli prirodne i krajobrazne vrijednosti, predloženi za istraživanje i valorizaciju Prostornim planom uređenja Općine Feričanci, i to južni, brdski i uglavnom pošumljeni dio općine.

Ovi predjeli su označeni na kartografskom prikazu broj 3.A - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Mjere zaštite predjela prirodne i krajobrazne vrijednosti, kao i područja posebnih ograničenja u korištenju biti će utvrđene na temelju provedenih istraživanja.

#### Članak 128.

Osim predjela prirodnih i krajobraznih vrijednosti, koji su predviđeni za istraživanje i valorizaciju, ovim je Planom određeno i područje kulturnog krajolika s očuvanim prirodnim vrijednostima, koje je označeno na kartografskom prikazu broj 3. A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Kulturni krajolik čine topografski definirana područja u kojima je naročito izražen kvalitetan suživot graditeljske baštine i prirodnih osobitosti pripadajućeg okruženja.

Mjere zaštite područja kulturnog krajolika s očuvanim prirodnim vrijednostima utvrditi će se izradom Krajobrazne osnove Osječko-baranjske županije.

Članak 129.

Na području Općine Feričanci nema biljnih vrsta koje bi, u svrhu očuvanja, trebalo posebno zaštititi ovim Planom.

Članak 130.

Na području Općine Feričanci nema značajnijih prirodnih područja za obitavanje životinjskih vrsta, izuzev djelomično područja šumskih površina na južnom dijelu općine.

Zaštita životinjskih vrsta na području Općine Feričanci provodi se temeljem posebnih propisa.

## **6.2. Kulturna baština**

---

Članak 131.

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

Na području Općine Feričanci registrirana su sljedeća kulturna dobra u kategorijama registrirano kulturno dobro - sakralni spomenik i profani spomenik, evidentirano kulturno dobro - NOB spomenik, te evidentirani arheološki lokalitet:

Registrirani spomenici kulturne baštine

- kurija Mihalović u Feričancima ( broj registra Z-1247).
- Župna crkva sv.Duha u Feričancima ( broj registra Z-1248 ),

Evidentirani spomenici kulturne baštine - NOB spomenici

- spomen-grobnica na mjesnom groblju u Feričancima
- spomen-park s oznakom kamene gromade u Gazijama,
- spomen-ploča na zgradi osnovne škole u Gazijama,
- spomen-ploča- kuća Kovačević u Gazijama,
- bista G. Kovačevića,
- spomen-dom sa spomen pločama palim borcima ŽFT

Evidentirani arheološki lokaliteti

- prapovijesno nalazište "Sadice", Vučjak Feričanački.

Članak 132.

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

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

Članak 133.

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

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

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

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

Članak 134.

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

## **7. Postupanje s otpadom**

---

Članak 135.

Za područje Općine Feričanci određuje se lokacija za odlaganje komunalnog otpada (kontrolirana komunalna deponija) na lokaciji Dračice, i to kao alternativna lokacija.

Uvjeti za izgradnju komunalnog odlagališta otpada će se utvrditi po izradi procjene utjecaja na okoliš za istu, te utvrđivanja građevinskog područja za istu.

U slučaju izgradnje odlagališta za zbrinjavanje komunalnog otpada istočne Slavonije, ova rezervirana lokacija za izgradnju kontroliranog odlagališta komunalnog otpada za potrebe Općine Feričanci nije obvezujuća, ukoliko se Općina Feričanci ugovorno priključi zajedničkom deponiranju komunalnog otpada na odlagalištu za zbrinjavanje komunalnog otpada Istočne Slavonije.

Također, ukoliko se Općina Feričanci ugovorno obveže na odlaganje komunalnog otpada s više općina i gradova na jednom većem odlagalištu koje nije na području Općine Feričanci, lokacija ovog odlagališta nije obvezujuća.

Isto tako, za vrijeme trajanja ugovora o odlaganju komunalnog otpada Općine Feričanci na neko drugo odlagalište komunalnog otpada, Općina Feričanci nije obvezna graditi vlastito odlagalište komunalnog otpada.

Članak 136.

Za efikasno korištenje i gospodarenje otpadom, a u cilju poboljšanja postojećeg stanja, u Općini Feričanci se može vršiti prikupljanje opasnog otpada iz kućanstava putem tzv. "reciklažnih dvorišta", na kojima će biti omogućeno kontrolirano prikupljanje opasnog otpada iz kućanstava (kiseline, ulja i zauljeni otpad, baterije, boje, pesticidi i slično).

Takva vrsta građevina smatra se komunalno-servisnim građevinama.

Odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada (papir, staklo, metali, plastika i slično) predviđeno je tipiziranim posudama odnosno spremnicima, koji se postavljaju na javnim površinama, s gustoćom 500 stanovnika po spremniku za jednu vrstu otpada.

Članak 137.

Privremeno skladištenje opasnog otpada koji nastaje ili će nastajati na području Općine Feričanci može se vršiti isključivo na mjestima njegovog nastajanja, odnosno na za to predviđenim sabiralištima, na lokacijama određenim Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Članak 138.

Zbrinjavanje otpada životinjskog tkiva može se vršiti isključivo u kafilerijama.

## **8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

---

Članak 139.

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

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

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

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

## **8.1. Zaštita voda i tla**

---

### Članak 140.

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

Planom se određuje jedna kategorija poljoprivrednog zemljišta:

- ostala obradiva tla (P3), kojima se može promijeniti namjena za potrebe:
  - izgradnje građevina,
  - izgradnje infrastrukture,
  - izgradnje i proširenje groblja,
  - pošumljavanje,
  - eksploataciju pijeska i drugih mineralnih sirovina.

### Članak 141.

Do izrade sustava odvodnje otpadne vode iz domaćinstava trebaju se ispuštati u nepropusne trodjelne armirano-betonske septičke jame koje omogućavaju redovito pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz od strane za to registrirane tvrtke na mjesto određeno Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

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

### Članak 142.

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

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

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

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

### Članak 143.

Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodoprivrednom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima tvrtke Hrvatske vode.

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu sa posebnim vodoprivrednim uvjetima.

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

## **8.2. Zaštita prostora**

---

### Članak 144.

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

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

- ako postoji opravdan interes privođenja drugoj kulturi,
- u interesu sigurnosti ili obrane zemlje,
- za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

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

### Članak 145.

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

### Članak 146.

U naseljima, te uz prometnice i vodotoke, kao i u rekreativnim zonama, treba formirati poteze i veće površine zaštitnog zelenila.

## **8.3. Zaštita zraka**

---

### Članak 147.

S obzirom na utvrđene djelatnosti koje onečišćuju zrak, Općina Feričanci je dužna sukladno posebnim zakonskim propisima voditi katastar emisija u okoliš, te izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša. Eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja, odnosno od pretežito stambeno-poslovne izgradnje, kako u tim zonama ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

### Članak 148.

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

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

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

---

### Članak 149.

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

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

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

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

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

---

### Članak 150.

U svrhu sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš obveza je izrade Procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš. Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš utvrđena je posebnim propisom, a utvrđuje se i za slijedeće zahvate:

- više istovrsnih zahvata (niz) koji se planiraju na malom prostoru i čije su veličine, odnosno kapaciteti, iako pojedinačno manji, ukupno veći od propisanih posebnim propisom. Pod malim prostorom podrazumjevaju se proizvodne zone utvrđene prostornim planovima užih područja i prostori izvan građevinskog područja s izvorima zagađenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,00 m.

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

---

### Članak 151.

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

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

### Članak 152.

Zone ugroženosti određuje Općina Feričanci na određenoj daljini od građevina koje bi mogle biti cilj napada u ratu, a prema procjenama ugroženosti i stupnju ugroženosti općine ili naseljenog mjesta.

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

---

### Članak 153.

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja koji se izrađuju na temelju PPUO Feričanci obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.

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

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

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

### Članak 154.

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

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

## **9. Mjere provedbe plana**

---

### **9.1. Obveza izrade prostornih planova**

---

Članak 155.

Obveza izrade Detaljnog plana uređenja utvrđuje se planirane gospodarske zone u naselju Feričanci (Dračica 1 i Dračica 2), pri čemu je obuhvat označen na kartografskom prikazu broj 3.A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Obveza izrade i obuhvat drugih Detaljnih planova uređenja će se temeljem članka 28. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) utvrditi «Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Feričanci» za tekuće razdoblje, s obzirom da u trenutku donošenja ove Odluke nisu bile izražene potrebe za izradom niti jednog drugog DPU-a na području naselja Općine Feričanci.

Prioriteti izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata PPUO Feričanci određuje se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Feričanci".

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

---

Članak 156.

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

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

---

Članak 157.

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

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

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



II. građevine ostalih namjena:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa,
- dogradnja sanitarija, garderoba i sl. do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
- funkcionalna preinaka građevina ( bez mogućnosti promjene namjene ),
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnoprometnih površina.

Članak 158.

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

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 159.

Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika Prostornog plana uređenja Općine Feričanci potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Feričanci.

Jedan izvornik se čuva u pismohrani Općinskog vijeća Feričanci, a po jedan izvornik zajedno s ovom odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja Republike Hrvatske,
- Uredu državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove,
- Uredu državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove - Ispostava Našice,
- Županijskom Zavodu za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije,
- Općini Feričanci, Jedinственном upravnom odjelu Općine Feričanci.

Članak 160.

Sukladno članku 4. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Osječko-Baranjske županije ("Županijski glasnik" 01/02) stupanjem na snagu ove Odluke za područje Općine Feričanci prestaje važiti Odluka o donošenju Prostornog plana Općine Našice ("Službeni glasnik Općine Našice" 11/79, 1/84, 6/85, 7/90, 8/90 i 1/93 i "Županijski glasnik" broj 5/98 i 5/00), u dijelovima koji se odnose na područje Općine Feričanci.

Članak 161.

PPUO Feričanci stupa na snagu osmog dana od dana objave ove Odluke u "Službenom glasniku Općine Feričanci".

