



Izmjena i dopuna PROSTORNOG PLANA UREĐENJA LEVANJSKA VAROŠ

Prikaz Izmjena i dopuna Odredbi za provedbu



NARUČITELJ:

Općina Levanjska Varoš

Glavna 70, 31 416 Levanjska Varoš



IZRAĐIVAČ:

URBANISTICA d.o.o.

Gajeva 2a, 10000 Zagreb



Odgovorna osoba:

Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch.

**Odgovorni voditelj
izrade Plana:**

Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.

Stručni tim:

Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.

Ivana Katavić, bacc.oec.

Ines Kotula, mag.ing.arch.

Iva Lukinić, dipl.ing.arch.

Gordan Maček, dipl.ing.prom.

Antonio Pavešković, univ.bacc.geog. i univ.bacc. hist.

Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch.

Ana Putar, dipl.ing.arch.

Ivana Puzavac, mag.ing.arch.

Jasmina Sadek, dipl.ing.arch.

Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch.

Domagoj Šumanovac, ing.arch.



Brisano – usklađenje s Pravilnikom, PPŽ-om, posebnim propisima, odredba kontradiktorna i/ili se ponavlja – ne mijenjaju se planska rješenja ni uvjeti

Dodano - usklađenje s Pravilnikom, PPŽ-om, posebnim propisima– ne mijenjaju se planska rješenja ni uvjeti

Brisano– izmjena uvjeta sukladno Pravilniku, PPŽ-u, posebnom propisu, zahtjevima JPT

Dodano - izmjena uvjeta sukladno Pravilniku, PPŽ-u, posebnom propisu, zahtjevima JPT

1.1. Namjena prostora – ePlanovi Editor generira tekst sukladno odabranoj namjeni određenoj Pravilnikom

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja

1.4. Ostale odredbe [Odjeljak]

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI [Tematska skupina]

3. POSEBNE MJERE [Tematska skupina]

Ne transformira se

Obrazloženje



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE LEVANJSKA VAROŠ

(Pročišćeni tekst)

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

A. ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJU AKTI ZA PROVEDBU PROSTORNIH PLANOVA I GRAĐEVINSKE DOZVOLE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.1. NAMJENA POVRŠINA

Članak 4.

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

1. Površine za razvoj i uređenje naselja :

- Građevinska područja naselja Breznica Đakovačka, Levanjska Varoš, Majar, Milinac, Musić, Ovčara, Paučje, Ratkov Dol, Slobodna Vlast.
- Građevinska područja s posebnim režimom korištenja (namjenjena povremenom stanovanju):
 - a) građevinska područja naselja Borojevci i Čenkovo
 - b) izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja:
 - Breznica Đakovačka pod zazivom „Breznica“
 - Majar pod nazivom „Majarsko Brdo“

2. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja

a) Građevinska područja

- izdvojena građevinska područja izvan naselja – groblja uz naselja Breznica Đakovačka, Ovčara, Milinac, Paučje, Majar (2 groblja) i Slobodna Vlast
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene - Izletište Vračice
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja zdravstvene namjene - Breznica Đakovačka
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene - Lovački dom
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja turističke namjene – Vidikovac.

b) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

- eksploatacijsko polje Duboki Dol,



- izvor geotermalne vode Breznica Đakovačka.
- c) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
 - vrijedno obradivo tlo,
 - ostala obradiva tla.
- d) Šuma isključivo osnovne namjene
 - gospodarska šuma,
 - šuma posebne namjene (u građevinskom području naselja Breznica Đakovačka),
 - ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene.
- e) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- f) Vodne površine
 - vodotoci,
 - akumulacije,
 - retencija.
- g) Posebna namjena
 - Vojni poligon "Gašinci"-dio.
- i) Prometne površine
- j) sportsko – rekreacijska namjena izvan građevinskih područja

Članak 5.

Površine određene u kartografskom prikazu 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA" detaljnije se razgraničavaju na sljedeći način:

- sva građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima br. 4.A. do 4.N3, na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000. Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju ovih odredbi,
- područje za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje) utvrđuje se na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave,
- vrijedno i ostala obradiva tla detaljnije se određuju na temelju podataka sukladno posebnom propisu ili specijaliziranom studijom ili elaboratom kojim se detaljnije definira bonitetna vrijednost tala,
- šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se sukladno posebnom propisu,
- šuma s posebnom namjenom utvrđuje se sukladno posebnom propisu,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište utvrđuje se sukladno posebnom propisu. Dozvoljena je prenamjena poljoprivrednog zemljišta u šume i šumsko zemljište, [1.4. Ostale odredbe - Mjere zaštite tla]
- prirodni vodni tokovi, akumulacije i retencije određeni su obalnom crtom koju utvrđuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo, ili crtom vodnog dobra kojeg utvrđuje Državna uprava za vode,
- područje posebne namjene je prostor od interesa za obranu, a utvrđuje se granicama vojnog kompleksa kojeg određuje nadležno tijelo obrane,
- prometne površine određuju se sukladno članku 6. i 7. ove Odluke,
- groblja se utvrđuju granicom postojeće katastarske čestice.

Članak 6.



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

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

- ~~za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima.~~ Infrastrukturne građevine utvrđuju se parcelom građevine i pojasom primjene posebnih uvjeta zaštite prema posebnim propisima.
- U grafičkom dijelu ovog Plana određene su trase postojeće infrastrukture. Za sve javne ceste određen je zaštitni prostor koji uključuje i njihov zaštitni pojas. Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste sukladno posebnom propisu. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine, trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar

koridora čija 1.4. Ostale odredbe - Opći uvjeti za infrastrukturne sustave ukupna širina iznosi:

- | | |
|--|----------|
| - za pristupni elektronički komunikacijski vod | 80,0 m, |
| - za magistralne vodoopskrbne vodove | 300,0 m, |
| - za ostale vodove vodoopskrbnog sustava | 80,0 m, |
| - za kolektore odvodnog sustava | 300,0 m. |
| - za lokalne plinovode | 80 m, |
| - za poučno-tematske staze | 15,0 m. |

Širina koridora iz stavka 2. ovog članka utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu. 1.4. Ostale odredbe - Opći uvjeti za infrastrukturne sustave

Iznimno od stavka 2. ovog članka, utvrđene širine planskih koridora ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz građevinsko područje. 1.4. Ostale odredbe - Opći uvjeti za infrastrukturne sustave

(5) Iznimno, širine koridora iz stavka 2. ovog članka mogu biti i drugačije (manje, asimetrične i sl.) ukoliko su utvrđene na kartografskim prikazima građevinskih područja. 1.4. Ostale odredbe - Opći uvjeti za infrastrukturne sustave

~~(6) Planirani koridori i trase nerazvrstanih cesta na kartografskim prikazima naznačeni su orijentacijski, a točan položaj trase i širina koridora (cestovnog zemljišta) definirat će se projektnom dokumentacijom.~~

~~(7) Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrđena su područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa u radijusu od 1.500,0-2.000,0 m. Područja su omeđena kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena.~~

(8) Unutar zaštitnog koridora **pojasa** postojeće infrastrukturne građevine utvrđenog posebnim propisom, moguće je, uz pozitivno očitovanje njenog vlasnika odnosno upravitelja, polaganje i nove istovrsne infrastrukture, iako ista nije prikazana na kartografskim prikazima PPUO. 1.4 Ostale odredbe - Opći uvjeti za infrastrukturne sustave

(9) Unutar zaštitnog koridora **pojasa** postojeće prometnice mogu se, uz pozitivno očitovanje njenog vlasnika odnosno upravitelja, polagati i ostale infrastrukturne



građevine, iako iste nisu prikazane na kartografskim prikazima PPUO. [1.4. Ostale odredbe - Opći uvjeti za infrastrukturne sustave]

(10) Unutar koridora planirane infrastrukturne građevine moguće je polaganje i drugih infrastrukturnih građevina, iako iste nisu prikazane na kartografskim prikazima PPUO. Pritom mora biti točno utvrđena trasa planirane građevine, o čemu je potrebno ishoditi pismeno očitovanje njenog budućeg investitora. [1.4. Ostale odredbe - Opći uvjeti za infrastrukturne sustave]

Članak 7.

Lokacija novih građevina infrastrukture koje su u ovome Planu prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na temelju projekta. [1.4. Ostale odredbe - Opći uvjeti za infrastrukturne sustave]

1.2. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA I OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Članak 8.

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

- zaštićena kulturna dobra,
- područja ekološke mreže,
- područje intenziteta potresa VIII^o MCS ljestvice,
- prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite crpilišta Breznica i Paučje,
- inundacijski pojas oko akumulacija,
- **prostor širenja poplavnog vala uslijed rušenja brane akumulacije, koji će se naknadno utvrditi odgovarajućom dokumentacijom, [3.2.2. Vode i more]**
- zaštitne i sigurnosne zone oko područja posebne namjene.

Područja posebnih uvjeta i ograničenja iz stavka 1. prikazana su na kartografskim prikazima 3.A., 3.B. i 3.C. "UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA".

Članak 9.

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

- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,
- područja ekološke mreže temeljem posebnog propisa,
- prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite crpilišta Breznica i Paučje, krugom radijusa 2.000 m,
- granicu inundacijskog pojasa utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo,
- zaštitne i sigurnosne zone oko područja posebne namjene utvrđuje nadležno tijelo obrane.

Članak 10.



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

Članak 11.

Na prostoru rezerviranom za zone sanitarne zaštite crpilišta, do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III zonu sanitarne zaštite. [3.2.2. Vode i more]

Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, na područjima iz stavka 1. koja se nalaze van zona sanitarne zaštite, primjenjivat će se ove Odredbe ovog Plana, sukladno postojećem načinu korištenja. [3.2.2. Vode i more]

Članak 12.

U inundacijskom području prostor se koristi sukladno posebnom propisu.

Za gradnju na ovom području potrebno je ishoditi posebne uvjete koje utvrđuje pravna osoba s javnim ovlastima za poslove vodnogospodarstva. [3.2.2. Vode i more]

Članak 13.

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

Na prostoru koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje iz stavka 1. ovog članka.

~~(3) Ograničenja iz stavka 1. ne odnose se na područje za smještaj samostojećih antenskih stupova i planiranih pristupnih elektroničkih komunikacijskih vodova.~~

Članak 14.

U zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnog poligona "Gašinci" ograničava se korištenje prostora na sljedeći način:

- U ZONI ZABRANJENE IZGRADNJE potpuno se zabranjuje bilo kakva izgradnja, osim građevina za potrebe obrane i vojnog gospodarstva. Dozvoljava se eksploatacije mineralnih sirovina bez izgradnje građevina na lokacijama. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za eksploatacijsko polje "Duboki Dol" potrebno je pribaviti suglasnost sa posebnim uvjetima MORH-a. [3.2.3. Područja posebnih ograničenja]
- U ZONI OGRANIČENE IZGRADNJE dozvoljava se izgradnja građevina sukladno ovim Odredbama uz prethodno pribavljenu suglasnost MORH-a. [3.2.3. Područja posebnih ograničenja] Zaštitne i sigurnosne zone su prikazane na kartografskim prikazima br. 3.B. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA-Područja posebnih ograničenja u korištenju i prikazima GRANICE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA za naselja: br. 4.A. Breznica Đakovačka, 4.B. Levanjska Varoš i 4.G. Paučje.



2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 15.

Na području općine Levanjska Varoš izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Državu:

- a) Prometne građevine
 - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - postojeća Državna cesta D-38
- b) Vodne građevine
 - Regulacijske i zaštitne vodne građevine
 - akumulacija za obranu od poplava "Borovik"
- c) Elektroničke komunikacije
 - međužupanijski (magistralni) elektronički komunikacijski vodovi,
 - koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih i televizijskih operatora.

Članak 16.

Na području općine Levanjska Varoš izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Županiju:

- a) Prometne građevine
 - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - postojeća mreža županijskih cesta
 - Poštanske građevine
 - poštanski ured u Levanjskoj Varoši
 - Elektroničke komunikacije
 - odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja,
 - županijski (korisnički i spojni) elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama.
- b) Vodne građevine
 - Regulacijske i zaštitne vodne građevine
 - planirane akumulacije i retencija
 - Građevine za korištenje voda
 - planirani vodoopskrbni sustav grupnog vodovoda Đakovo.

Članak 17.

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

- za infrastrukturne građevine sukladno članku 6. i 7. ove Odluke,



- prostor posebne namjene utvrđen je u okviru postojećih granica vojnog poligona "Gašinci".

Članak 18.

Na kartografskim prikazima 2.A. do 2.D., sve građevine iz članka 15. i 16. ove Odluke označene su kao postojeće građevine i građevine koje su ovim Planom planirane za gradnju. Sukladno tome, prostor za gradnju građevina od važnosti za Državu i Županiju osigurava se prema članku 6. i 7. ove Odluke.

Iznimno osim baznih postaja stanica prikazanih na kartografskom prikazu 2.B., mogu se graditi i druge, sukladno ovoj Odluci. [2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 19.

(1) U ovome Planu utvrđena su građevinska područja naselja i građevinska područja s posebnim režimom korištenja- namijenjena povremenom stanovanju.

(2) Građevinska područja naselja utvrđena su za naselja Breznica Đakovačka, Levanjska Varoš, Majar, Milinac, Musić, Ovčara, Paučje, Ratkov Dol i Slobodna Vlast.

(3) Građevinska područja s posebnim režimom korištenja - namijenjena povremenom stanovanju su:

- a) građevinska područja naselja Borojevci i Čenkovo
- b) izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselje:
 - Breznica Đakovačka pod zazivom „Breznica“
 - Majar pod nazivom „Majarsko Brdo“.

2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području

Članak 20.

U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem i uporabom neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice. [1.4. Ostale odredbe - Mjere zaštite tla]

Članak 21.

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



Građevine posebne namjene su građevine za potrebe Ministarstva obrane.

~~Namjena građevina u dokumentima prostornog uređenja užih područja utvrđuje se detaljnije i na pojedinu detaljnu namjenu primjenjuju se odredbe planova užih područja.~~

Članak 22.

U izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja (Majarsko Brdo i Breznica) mogu se graditi građevine povremenog stanovanja, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske namjene, poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja), građevine infrastrukture i ostale građevine u funkciji odmora i rekreacije.

U naseljima Borojevci i Čenkovo koja se u ovome Planu utvrđuju kao naselja s posebnim režimom korištenja -namjenjena povremenom – vikend stanovanju, mogu se pored građevina iz prethodnog stavka graditi i građevine iz članka 21. ove Odluke.

2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora u građevinskom području

Članak 23.

Opći uvjeti gradnje primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine u građevinskom području.

2.2.2.1. Građevne čestice

Članak 24.

Građevna čestica je zemljište koje omogućuje gradnju i korištenje čestice sukladno ovoj Odluci, koja ima direktan pristup s javne površine, a formira se prema postupku utvrđenom Zakonom o prostornom uređenju (u daljnjem tekstu : Zakon).

Građevna čestica ima direktan pristup prilaz na javnu prometnu površinu ako je širina regulacijske linije min. 4,0 m ili na način utvrđen planom užeg područja.

Javnom površinom iz prethodnog stavka smatra se ulični koridor prometna površina širine utvrđene u člancima (187.-193.) ove Odluke, koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko-pravni odnosi. [2.1.1. Cestovni promet]

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

Članak 25.

Za građevine koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine. [1.4. Ostale odredbe - Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama]

**Članak 26.**

Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu. *[1.4. Ostale odredbe - Opći uvjeti za infrastrukturne sustave]*

Članak 27.

Građevna čestica za ~~ceste i druge javno prometne površine~~ prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica. *[2.1.1. Cestovni promet]*

Članak 28.

Građevna čestica infrastrukture građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijskih stupova i slično), a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ~~ne mora imati regulacijsku liniju spoj na prometnu površinu~~ može osigurati prilazom ili priključkom. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica. *[1.4. Ostale odredbe - Opći uvjeti za infrastrukturne sustave]*

Članak 29.

Zajednička međa građevne čestice i ~~javne površine~~ prometne površine je regulacijska linija, a dvorišne ~~međe~~ granice građevne čestice su ~~međe~~ granice građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama ~~koje nisu javne~~. *[1.4. Ostale odredbe - Pojmovi koji nisu određeni Pravilnikom o prostornim planovima]*

Članak 30.

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

Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

Članak 31.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) i građevinska (bruto) površina određeni su posebnim propisima.

2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina**Članak 32.**



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

S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, dvojne i skupne.

Članak 33.

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

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

Članak 34.

~~Dvojne građevine~~ Poluugrađene zgrade se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenosti drugih strana građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

~~Skupne građevine~~ Ugrađene zgrade se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

Članak 35.

Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m. [1.4. Ostale odredbe - Pojmovi koji nisu određeni Pravilnikom o prostornim planovima]

Članak 36.

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

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

Članak 37.

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

Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu. [1.4. Ostale odredbe - Pojmovi koji nisu određeni Pravilnikom o prostornim planovima]

Članak 38.



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

Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45° . [1.4. Ostale odredbe - Pojmovi koji nisu određeni Pravilnikom o prostornim planovima]

Članak 39.

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

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

Članak 40.

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

Članak 41.

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

- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu. Maksimalna bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto građevinske površine etaže,
- b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika,
- c) pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;
- d) svjetlarnike za podrumске prozore podruma maksimalno istaknute 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije,



- e) liftovi za pristup do podrumske etaže istaknuti max. 1,5 m po uvjetom da budu u ravnini pješačke staze,
- f) priključke na komunalnu infrastrukturu.

Članak 42.

Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade. [1.4. Ostale odredbe - Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim ovim Planom]

Članak 43.

Postojećom građevinom smatra se legalno izgrađena građevina. [1.4. Ostale odredbe - Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim ovim Planom]

Članak 44.

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

Površina građevine je zemljište pod građevinom koje se utvrđuje sukladno stavku 2. članka 30. ove Odluke.

Građevinska (bruto) površina građevine utvrđuje se sukladno članku 31. ove Odluke.

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

Etažna visina građevine je visina građevine izražene u broju etaža.

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

Galerije se smatraju etažom ako je njihova površina veća od 1/3 površine etaže. [1.4. Ostale odredbe - Pojmovi koji nisu određeni Pravilnikom o prostornim planovima]

Članak 45.

~~Podrumom~~ Podzemnom etažom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od ~~1,0 m~~ 1,6 m od najviše kote konačno zaravnatog terena, na pročelju građevine s ulične strane, i koja je s najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren. [1.4. Ostale odredbe - Pojmovi koji nisu određeni Pravilnikom o prostornim planovima]

Članak 46.



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

Članak 47.

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

- nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaže može biti max. ~~1,5~~ 1,2 m, mjereno na presjeku pročelja i donje linije krovne plohe. U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja,
- prozori se mogu izvesti samo na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,00 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja.

Potkrovlje može biti samo jednoetažno.

Članak 48.

Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije koji nije priveden namjeni, ako je visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže max. 0,5 m. [1.4. Ostale odredbe - Pojmovi koji nisu određeni Pravilnikom o prostornim planovima]

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

Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 m², s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3 m²/100 m² površine tavana.

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

~~Ovakvo izveden tavan ne smatra se etažom.~~

Članak 49.

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

Članak 50.

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

**Članak 51.**

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

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

Moguća se i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda. [1.4. Ostale odredbe - Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim ovim Planom]

Članak 52.

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

Članak 53.

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

Članak 54.

~~Maksimalne visine i etažne visine građevina kao i koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) utvrđene ovom Odlukom mogu se mijenjati samo prostornim planovima užih područja.~~

Članak 55.

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

Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica**Članak 56.**

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

Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. [1.4. Ostale odredbe - Pojmovi koji nisu određeni Pravilnikom o prostornim planovima]

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

**Članak 57.**

Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina.

2.2.2.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**Članak 58.**

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

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

Članak 59.

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

Vatrogasni prilaz mora se osigurati s javne površine, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza. *[1.4.Ostale odredbe - Mjere zaštite od velikih nesreća]*

Članak 60.

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

Članak 61.

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

Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja je sljedeća:

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

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

2.2.3. Stambene građevine



2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine

Članak 62.

Obiteljska stambena građevina je građevina namijenjena stanovanju s najviše 2 stana.

Članak 63.

Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarske, javne i društvene te pomoćne namjene, sukladno ovoj Odluci.

Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 2 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 135. ove Odluke.

Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima odredbi ove Odluke. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da maksimalni broj etaža može biti podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. *[1.4. Ostale odredbe - Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim ovim Planom]*

~~Iznimno od stavka 1. ovog članka u slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu, na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja dvije stambene obiteljske građevine, pod uvjetom da se zaštićena građevina zadrži u izvornom obliku.~~

Građevine gospodarske djelatnosti koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u članku 103. ove Odluke.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 64.

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

NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI

GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k_{ig})
a) Samostojeći	300	0,3
b) Dvojni	250	0,4



c) Skupni	200	0,5
-----------	-----	-----

Ako je postojeća građevna čestica dubine veće od 100,0 m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio parcele dubine 100. [1.4. Ostale odredbe - Pojmovi koji nisu određeni Pravilnikom o prostornim planovima]

Članak 65.

Iznimno od članka 64. ove Odluke, veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti iz točke 64. ove Odluke, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje površine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg,
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na skupni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti i veći, ali ne veći od 0,75,
- ~~kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.~~

Članak 66.

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

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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 67.

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

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

Članak 68.

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

2.2.3.2. Višestambene građevine

Članak 69.



Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 stana.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 70.

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

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 135. ove Odluke.

Članak 71.

Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća:

- 180,0 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0,
- 450,0 m² u ostalim slučajevima.

Članak 72.

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

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

~~Iznimno, u prostornim planovima užih područja može se utvrditi i veći koeficijent izgrađenosti od koeficijenta utvrđenog u drugoj alineji prethodnog stavka.~~

Uvjeti gradnje građevina

Članak 73.

Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren, prizemlje i 4 nadzemne etažne izuzev u slučaju iz članka 74. ove Odluke.

Članak 74.

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

- max. etažna visina je podrum, prizemlje i 2 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje),
- izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije,



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

Članak 75.

~~Iznimno od članka 70. do 74. ove Odluke u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije.~~

2.2.3.3. Građevine povremenog stanovanja

Članak 76.

Građevinom povremenog stanovanja smatra se građevina namijenjena stanovanju u kojoj se boravi povremeno s ciljem odmora/rekreacije, obavljanja različitih poljoprivrednih djelatnosti i sl. [1.4. Ostale odredbe - Pojmovi koji nisu određeni Pravilnikom o prostornim planovima]

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 77.

U izdvojenom dijelu građevinskog područjg naselja Majar pod nazivom Majarsko Brdo najmanja površina građevne čestice za gradnju građevine povremenog stanovanja iznosi 500,0 m², a najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,3.

U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Brenica Đakovačka pod nazivom Breznica i građevinskim područjima naselja Borojevci i Čenkovo najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevine povremenog stanovanja (k_{ig}) je 0,3.

Članak 78.

Na jednoj građevnoj čestici za povremeno stanovanje može se graditi samo jedna građevina povremenog stanovanja, pomoćne građevine i poljoprivredne građevine, osim građevina za uzgoj životinja.

Članak 79.

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

Uvjeti gradnje građevina



Članak 80.

Građevine povremenog stanovanja su samostojeće.

Članak 81.

Etažna visina građevine povremenog stanovanja može biti max. podrum, (suteran) prizemlje i potkrovlje.

Članak 82.

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

Članak 83.

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

Uređenje građevne čestice

Članak 84.

Ograda građevne čestice u izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja Majarsko Brdo i Breznica mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

Članak 85.

Dio građevne čestice povremenog stanovanja oko građevina potrebno je hortikulturno riješiti na način da se izgrađene strukture u najvećoj mogućoj mjeri zaklone od vizura iz prostora izvan građevinskih područja ~~s posebnim režimom korištenja – namjenjenih povremenom stanovanju.~~

2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 86.

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

Članak 87.



Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi na području cijelog naselja, na zasebnim građevnim česticama i kao zasebne građevine u sklopu građevnih čestica druge namjene, osim građevnih čestica prometa i infrastrukture.

Članak 88.

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

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 89.

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

Članak 90.

Veličina građevne čestice za školu iznosi min. 30-40,0 m²/učeniku.

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

Članak 91.

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

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

Ako se vrtić nalazi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0 m²/djetetu.

Članak 92.

Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno članku 72. ove Odluke.

~~Iznimno, od stavka 1., ovog članka koeficijent izgrađenosti građevne čestice javne i društvene namjene može biti i veći ako se tako odredi prostornim planom užih područja.~~

Članak 93.



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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 94.

Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno članku 73. do 75. ove Odluke.

Članak 95.

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

2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 96.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 97.

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

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



Članak 98.

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

Članak 99.

PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu drveta i metala,
- praonice vozila,
- ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 40 dBA,
- trgovine na veliko,
- djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara,
- djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje građevne dozvole,
- klaonice,
- mlinovi,
- pilane,
- komunalno servisne djelatnosti,
- skladišta preko 50 m² građevinske (bruto) površine,
- građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

Članak 100.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE	- tihe i čiste djelatnosti, sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila	- max. građevinska (bruto) površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 100,0 m², - građevinska (bruto) površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog



	sve vrste radionica za obradu metala i drveta praonice vozila ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub	stanovanja ne može biti veća od građevinska (bruto) površine za stanovanje. - max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje, - max. visina građevine je 7,0 m, - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine izgrađene na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + udaljenost od dvorišne međe. građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.
NA DIJELU ZASEBNE GRAĐEVNE ČESTICE U POJASU ŠIRINE MIN. 20,0 m OD DVORIŠNE MEĐE KOJA GRANIČI S GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI KOJA GRANIČI S GRAĐEVNOM ČESTICOM GRAĐEVINE STAMBENE ILI JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE	- tihe i čiste djelatnosti, sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub.	- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4, - max. visina građevine je 10,0 m, - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine izgrađene na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + udaljenost od dvorišne međe. građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na



		okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa, — sve građevine — za proizvodne — djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja. Najmanja udaljenost od međe susjedne građevne čestice građevine stambene ili javne i društvene namjene je 20m
U OSTALIM SLUČAJEVIMA NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI KOJA NE GRANIČI S GRAĐEVNOM ČESTICOM GRAĐEVINE STAMBENE ILI JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE	— građevine za sve PPUT djelatnosti - tihe i čiste djelatnosti,	- najveći koeficijent izgrađenosti 0,6, - max. etažna visina: podrum i 3 nadzemne etaže, - max. visina građevine je 13,5 m.

Članak 101.

~~Za gradnju građevina PPUT djelatnosti mogu se planom uređenja užih područja utvrditi i drugačiji uvjeti od uvjeta utvrđenih u članku 100. ove Odluke.~~

Članak 102.

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

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

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

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



Članak 102.a

Unutar ugostiteljsko – turističke namjene definirane unutar građevinskog područja naselja Breznica Đakovačka dozvoljava se izgradnja sljedećih sadržaja:

- zdravstveno – lječilišnih sadržaja
- hotela s pratećim sadržajima koje nadopunjavaju sadržaj osnovne građevine kao što su: sportsko-rekreacijski sadržaji (sunčališta, bazeni, otvorena i zatvorena igrališta, teretane i sl.), wellness centar, poslovni sadržaji, spremišta i sl.
- kupališta s pratećim sadržajima, tobogana, skakaonica, sunčališta, uređenje, otvorenih i zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina / igrališta, dječjih igrališta i sl.
- ostalih ugostiteljsko – turističkih građevina
- pomoćnih i pratećih građevina
- izgradnja ili postavljanje građevina, uređaja, opreme i vodova infrastrukture te pješačkih staza, kolnih prilaza i parkirališta, a njihov točan položaj definirati će se projektnom dokumentacijom."

Članak 103.

U izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja (Majarsko Brdo i Breznica) mogu se graditi građevine za ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko-bara i disko-kluba, te smještajni kapaciteti koji su posebnim propisom utvrđeni u kategoriji seljačkog domaćinstva.

U izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja (Majarsko Brdo i Breznica) mogu se graditi trgovine mješovitom robom površine max. 100,0 m².

U naseljima Borojevci i Čenkovo mogu se graditi građevine za sve djelatnosti PPUT sukladno članku 100. i 101. ove Odluke.

2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina

Članak 104.

U građevinskom području naselja, poljoprivredne građevine se mogu graditi sukladno članku 20. ove Odluke u sljedećim područjima naselja:

- na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje – sve poljoprivredne građevine,
- na zasebnoj građevnoj čestici – građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura,
- ~~— na zasebnoj građevnoj čestici u gospodarskoj zoni definiranoj planom nižeg reda građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja.~~

U građevinskom području naselja s posebnim režimom **Borojevci i Čenkovo**, poljoprivredne građevine se mogu graditi sukladno članku 20. ove Odluke u sljedećim područjima naselja:

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



U izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja s posebnim režimom korištenja (Breznica i Majarsko Brdo) poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura mogu se graditi na građevnoj čestici povremenog stanovanja i na zasebnoj građevnoj čestici.

Članak 105.

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

Uvjeti i način korištenja građevne čestice

Članak 106.

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

Iznimno, postojeće građevine čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće od utvrđenih u prethodnom stavku. *[1.4. Ostale odredbe - Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim ovim Planom]*

Članak 107.

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

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

Članak 108.

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

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

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

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je:

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

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



Članak 109.

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

Članak 110.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

- 5,0 m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta,
- 7,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

Članak 111.

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

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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 112.

U građevinskom području naselja (~~osim naselja Borojevci i Čenkovo~~) maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 158. ove Odluke.

Članak 113.

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

Članak 114.

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

Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.

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

**Članak 115.**

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

2.2.5.a Uvjeti gradnje na području ugostiteljsko – turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Breznica Đakovačka**Članak 115.a.**

Na području ugostiteljsko – turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Breznica Đakovačka omogućava se izgradnja sljedećih građevina:

- zdravstveno – lječilišnih sadržaja
- hotela s pratećim sadržajima koje nadopunjavaju sadržaj osnovne građevine kao što su: sportsko-rekreacijski sadržaji (sunčališta, bazeni, otvorena i zatvorena igrališta, teretane i sl.), wellness centar, poslovni sadržaji, spremišta i sl.
- kupališta s pratećim sadržajima, tobogana, skakaonica, sunčališta, uređenje, otvorenih i zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina / igrališta, dječjih igrališta i sl.
- kampa
- ostalih ugostiteljsko – turističkih građevina
- pomoćnih i pratećih građevina
- izgradnja ili postavljanje građevina, uređaja, opreme i vodova infrastrukture te pješačkih staza, kolnih prilaza i parkirališta, a njihov točan položaj definirati će se projektnom dokumentacijom.

Najmanje 40% površine svake građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

Maksimalna etažna visina građevina iznosi $P_0 + S + P + 3$ + potkrovlje.

Maksimalna gustoća korištenja ~~definirana je Prostornim planom Osječko – baranjske županije i~~ iznosi najviše 120 kreveta/ha, a izgrađenost pojedinačne građevne čestice iznosi maksimalno 30%.

Koeficijent iskorištenosti pojedinačne građevne čestice iznosi maksimalno 0,8,

Unutar vodnog dobra postojećih vodotoka zabranjuje se gradnja, a prostor se koristi sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Odvodnja otpadnih voda rješava se lokalno ili priključkom na odvodni sustav naselja, a vode se upuštaju u odgovarajući uređaj za pročišćavanje ili drugačije sukladno uvjetima Hrvatskih voda.“

2.2.6. Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina**Članak 116.**

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

**Članak 117.**

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

GRAĐEVINE	BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA	BROJ PLANIRANIH JEDINICA	UKUPNI BROJ JEDINICA
Dvorane	1	-	1
Nogomet	2	-	2
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	4	-	4
Ostali otvoreni tereni – hipodrom	1	-	1

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

Postojeće športske građevine potrebno je dopuniti sadržajima koji čine jedinicu športskih građevina, sukladno posebnom propisu. [1.4. Ostale odredbe - Mreža sportskih građevina]

Članak 118.

Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja. [1.4. Ostale odredbe - Mreža sportskih građevina]

Članak 119.

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

RAZMJESTAJ ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

Naselje	Dvorane	Zatvoreni bazeni	Otvoreni bazeni	Zračne streljane	Streljane ostale	Kuglane	Klizališta	Ostale zatvorene građevine	Atletika	Nogomet	Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	Tenis	Boćanje	Ostali otvoreni tereni- hipodrom
Općinsko središte- Levanjska	1									1	1			1



Varoš														
Majar											1			
Ovčara											1			
Breznica Đakovačka											1			
Slobodna Vlast											1			
Ostala naselja														
UKUPNO:	1									1	5			1

Broj jedinica u tablici iz prethodnog stavka predstavlja minimalni ukupni broj jedinica.

Jedinice iz tablice mogu se grupirati, a njihov konačni razmještaj utvrdit će se sukladno prostornim mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva u pojedinom naselju. [1.4. Ostale odredbe - Mreža sportskih građevina]

Članak 120.

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

Članak 121.

Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti max. 20°. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

Članak 122.

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

Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi. [1.4. Ostale odredbe - Uvjeti uređenja naselja]

2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Članak 123.

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

Veličina i način korištenja građevne čestice



Članak 124.

Na građevnoj čestici stambene namjene pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

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

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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 125.

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

Članak 126.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

Članak 127.

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

2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina

Članak 128.

Komunalne građevine su groblja, tržnice na malo.

Članak 129.

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

Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom.

Članak 130.



Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz članka 195. ove Odluke.

Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu $Po+p+1+Pk_{max}$, koeficijent izgrađenosti može biti 1,0.

~~Ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.~~

Članak 131.

Briše se

2.2.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama

Članak 132.

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

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

Površina na koju se postavlja kiosk i ~~pristup do pješačke površine~~ spoj na pješačku površinu moraju se izvesti od tvrdog materijala. [1.4. Ostale odredbe - Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama]

Članak 133.

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

Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m. [1.4. Ostale odredbe - Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama]

2.2.10. Građevine mješovite namjene

Članak 134.

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

Članak 135.



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

~~Osnovna namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Ako je udio različitih namjena jednak, prioritet imaju stambena odnosno javna i društvena namjena.~~

Članak 136.

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

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

Članak 137.

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

2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina

Članak 138.

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

2.2.12. Uvjeti uređenja naselja

Članak 139.

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

Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije. [3.1.2. Kulturna baština]

Članak 140.

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

Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina prometa i infrastrukture te spomen obilježja, fontana i druge urbane opreme. [1.4. Ostale odredbe - Uvjeti uređenja naselja]



Članak 141.

U šumi posebne namjene ~~za odmor i rekreaciju u građevinskom području naselja Breznica Đakovačka,~~ dozvoljeno je uređenje trim staza, šetnica i odmorišta, te postavljanje urbane opreme. [3.2.3. Područja posebnih ograničenja]

~~Postojeće legalno izgrađene građevine mogu se rekonstruirati sukladno članku 287. do 288. ove Odluke.~~

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 142.

Van naselja u ovom Planu dozvoljava se izgradnja na sljedećim područjima:

- građevinska područja van naselja,
- područje Općine van građevinskih područja.

2.3.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja

Članak 143.

U Planu utvrđena su građevna područja za sva postojeća groblja koja se nalaze van građevinskog područja.

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

- **Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) gospodarske namjene**

Članak 143.a.

Unutar Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene, sukladno članku 143.a., dozvoljava se izgradnja sljedećih sadržaja:

- poslovnih i proizvodnih građevina industrije,
- građevina za servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servise,
- uslužnih, komunalno-servisnih, trgovačkih građevina,
- postrojenja koja za proizvodnju toplinske i/ili električne energije koriste obnovljive izvore energije,
- pomoćnih i pratećih građevina i površina
- građevina, uređaja, opreme i vodova infrastrukture.

Minimalna površina građevne čestice unutar IGPIN gospodarske namjene iznosi 500 m².

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice unutar IGPIN gospodarske namjene iznosi 0,5.



Maksimalna etažna visina građevina unutar IGPIN gospodarske namjene iznosi $P_0+S+P+1$.

Iznimno, etažna visina građevina može biti i viša ukoliko je to uvjetovano tehnološkim procesom građevine.

Najmanje 20% površine svake građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne nasade i/ili prirodno zelenilo.

Način rješavanja prometa u mirovanju definiran je točkama (192.) – (195.).

Minimalne površine i maksimalni koeficijent izgrađenosti ne odnosi se na infrastrukturne građevine.

IGPIN gospodarske namjene prikazano je na kartografskom prikazu 4.I. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA Slobodna Vlast i IGPIN gospodarske namjene.

- **Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) ugostiteljsko – turističke namjene - Izletište Vračice**

Članak 143.b.

Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene Izletište Vračice omogućava se izgradnja građevina ugostiteljstva, turizma, ~~javnih i društvenih djelatnosti (edukacijske dvorane i sl)~~, sporta i rekreacije, te njihovih pratećih sadržaji, te izgradnja ili postavljanje građevina, uređaja, opreme i vodova infrastrukture.

Gustoća korištenja unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene - Izletište Vračice iznosi najviše 120 kreveta/ha, a izgrađenost pojedinačne građevne čestice iznosi maksimalno 30%.

Koeficijent iskorištenosti pojedinačne građevne čestice iznosi maksimalno 0,8.

Maksimalna etažna visina iznosi $P_0+S+P+1$, a pri oblikovanju potrebno je primijeniti oblikovanje u skladu s ambijentalnim vrijednostima okoliša.

Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene - Izletište Vračice potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati prirodnu vegetaciju.

Najmanje 40% površine svake građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

Odvodnja otpadnih voda rješava se lokalno, a vode se upuštaju u odgovarajući uređaj za pročišćavanje ili drugačije sukladno uvjetima Hrvatskih voda.

- **Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) zdravstvene namjene - Breznica Đakovačka**

Članak 143.c.

Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja zdravstvene namjene - Breznica Đakovačka omogućava se izgradnja sljedećih građevina:

- **zdravstveno – lječilišnih sadržaja**



- hotela s pratećim sadržajima koje nadopunjavaju sadržaj osnovne građevine kao što su: sportsko-rekreacijski sadržaji (sunčališta, bazeni, otvorena i zatvorena igrališta, teretane i sl.), wellness centar, poslovni sadržaji, spremišta i sl.
- kupališta s pratećim sadržajima, tobogana, skakaonica, sunčališta, uređenje, otvorenih i zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina / igrališta, dječjih igrališta i sl.
- kampa
- ostalih ugostiteljsko – turističkih građevina
- pomoćnih i pratećih građevina
- izgradnja ili postavljanje građevina, uređaja, opreme i vodova infrastrukture te pješačkih staza, kolnih prilaza i parkirališta, a njihov točan položaj definirati će se projektnom dokumentacijom.

Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja zdravstvene namjene - Breznica Đakovačka potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati prirodnu vegetaciju.

Najmanje 40% površine svake građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

Maksimalna etažna visina građevina iznosi $P_0 + S + P + 3$ + potkrovlje.

Maksimalna gustoća korištenja definirana je Prostornim planom Osječko – baranjske županije i iznosi najviše 120 kreveta/ha, a izgrađenost pojedinačne građevne čestice iznosi maksimalno 30%.

Koeficijent iskorištenosti pojedinačne građevne čestice iznosi maksimalno 0,8,

Unutar vodnog dobra postojećih vodotoka zabranjuje se gradnja, a prostor se koristi sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Odvodnja otpadnih voda rješava se lokalno ili priključkom na odvodni sustav naselja, a vode se upuštaju u odgovarajući uređaj za pročišćavanje ili drugačije sukladno uvjetima Hrvatskih voda.

- **Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) ugostiteljsko – turističke namjene - Lovački dom**

Članak 143.d.

Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene Lovački dom omogućava se izgradnja građevina za potrebe lovstva, ugostiteljstva, turizma, sporta i rekreacije kao što su npr. lovački domovi ili ribičke kuće, te njihovih pratećih sadržaja, te izgradnja ili postavljanje građevina, uređaja, opreme i vodova infrastrukture..

Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene - Lovački dom potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati prirodnu vegetaciju.

Najmanje 40% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne nasade ili prirodno zelenilo.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 20%, a maksimalna etažna visina $P_0 + S + P + 1$.

Na području IGPIN-a Ugostiteljsko- turističke namjene -Lovački dom moguće je planirati građevine s maksimalno 30 ležaja.



- **Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) turističke namjene - Vidikovac**

Članak 143.e.

Na području izdvojenog građevinskog područja izvan naselja turističke namjene - Vidikovac omogućava se izgradnja vidikovca - spomenika visine do 80 metara s pristupnim površinama, te pratećim sadržajima (sanitarije, spremište, lift i sl) i izgradnja ili postavljanje građevina, uređaja, opreme i vodova infrastrukture.

Položaj vidikovca - spomenika s pratećim sadržajima planirati na način da se spriječi trajno zauzeće i izgradnja na površinama šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih staništa.

2.3.2. Gradnja van građevinskog područja

Članak 144.

Izvan građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

a) Na osobito vrijednom obradivom tlu

~~— građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.);~~

~~— građevine za istraživanje ugljikovodika i geotermalnih voda koje se koriste u energetske svrhe;~~

~~— stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti;~~

~~— pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje~~

b) Na vrijednom i ostalom obradivom tlu

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),

~~— rekreacijske građevine~~

~~— kampovi;~~

~~— sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama;~~

~~— manje ribičke, lovačke i šumarske kuće;~~

~~— građevine obrane;~~

~~— građevine za istraživanje ugljikovodika i geotermalnih voda koje se koriste u energetske svrhe, te mineralnih sirovina;~~

~~— stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti;~~

- pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

b) Na vrijednom i ostalom obradivom tlu

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),



- rekreacijske građevine,

- ~~kampovi~~

- sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama,

- manje ribičke, lovačke i šumarske kuće.

- građevine obrane,

- građevine za istraživanje ugljikovodika i geotermalnih voda koje se koriste u energetske svrhe, te mineralnih sirovina,

- stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

- pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

c) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene

- građevine infrastrukture, sukladno kartografskom prikazu br. 2.D.,

- građevine za gospodarenje šumom,

- građevine obrane,

- manje ribičke, lovačke i šumarske kuće.

c) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene

- građevine infrastrukture, sukladno kartografskom prikazu br. 2.D.,

- građevine za gospodarenje šumom,

- građevine obrane,

- manje ribičke, lovačke i šumarske kuće.

d) Na ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu

- građevine koje se mogu graditi na poljoprivrednom i šumskom zemljištu, sukladno postojećem načinu korištenja tla.

e) Na vodama i unutar vodnog dobra

- vodne građevine,

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),

- građevine za rekreaciju.

f) Na području sportsko rekreacijske namjene izvan građevinskog područja:

- svih vrsta sportskih igrališta i terena na otvorenom, uređenje/izgradnja jezera, bazena, otvorenih, natkrivenih i zatvorenih igrališta s pratećim zgradama.

Članak 145.

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



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

Članak 146.

Okolo građevina koje se grade van građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili žicom. Max. visina ograde je 1,8 m.

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

2.3.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja

Članak 147.

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

~~Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine utvrđene u članku 153. ove Odluke, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.~~

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

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

Članak 148.

Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja Breznica Đakovačka, Levanjska Varoš, Majar, Milinac, Musić, Ovčara, Paučje, Ratkov Dol, Slobodna Vlast mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m.

Članak 149.

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

Članak 150.

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



2.3.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja

Članak 151.

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

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

Članak 152.

Poljoprivredne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene i ostalom poljoprivrednom tlu u sklopu namjene "ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljište", sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni odredbama ove Odluke u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma iz članka 151. ove Odluke ne mogu se graditi unutar zone zabranjene izgradnje prikazane na kartografskom prikazu br. 3.B. "UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA"-Područje posebnih ograničenja u korištenju.

Članak 153.

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

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

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

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

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



Posjedom iz stavka 1. ovog članka smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području općine Levanjska Varoš. [1.4. Ostale odredbe - Pojmovi koji nisu određeni Pravilnikom o prostornim planovima]

Članak 154.

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

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

Članak 154.a.

(1) Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje iz članka 153. od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose:

Državne	Županijske	Lokalne
100	50	30

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

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

[1.4. Ostale odredbe - Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim ovim Planom]

Članak 155.

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

Članak 156.

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

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



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

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

(4) Rekonstrukcija postojećih građevina iz ovog članka, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu. [1.4. Ostale odredbe - Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim ovim Planom]

Članak 157.

Građevine za smještaj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa. [3.2.2. Vode i more]

Članak 158.

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

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

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

(3) Za životinje koje nisu navedene u prethodnom stavku koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Savjetodavne službe. U slučaju da se način



preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis. [1.4. Ostale odredbe - Uvjetna grla]

Članak 159.

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

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINA ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima (Ug)	Udaljenost od granice građevinskog područja naselja (m)
> 25-51	100
> 51-100	$Ug \times 2$
> 101-300	$0,5 (Ug - 100) + 200$
> 301-400	$0,5 (Ug - 100) + 250$
> 401-500	$0,5 (Ug - 100) + 300$
> 500	min. 500,0

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

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

[1.4. Ostale odredbe - Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim ovim Planom]

Članak 160.

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

~~Uredske prostorije mogu biti samo~~ Površina uredskih prostorija može biti najviše 5% građevinske (bruto) površine ~~dijela~~ građevine za smještaj životinja.

Prateći sadržaji iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina, te sukladno članku 162.

Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice.

U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja obiteljske stambene građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.



Članak 161.

(1) Ribnjakom se smatraju bazeni i ostale vodne površine za uzgoj akvakulture. *[1.4. Ostale odredbe - Pojmovi koji nisu određeni Pravilnikom o prostornim planovima]*

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

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

(4) Ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, mogu biti i manje površine.

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

(6) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe na način da se njihova građevinska (bruto) površina dimenzionira sa 12 m² građevine na 1 ha vodne površine ribnjaka.

(7) Dozvoljena etažnost tih građevina je prizemlje i potkrovlje.

(8) Izgradnja podruma se ne dozvoljava.

(9) U građevine za potrebe uzgoja ribe moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka. Ove građevine moraju biti minimalno udaljene 3 m od svih međa katastarske čestice i minimalno 5 m od ruba ribnjaka.

Članak 162.

~~Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača, mješaonice stočne hrane i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje.~~

~~(2) Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.~~

~~(3) Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje, te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu farme.~~

~~(4) Uvjeti iz prethodnog stavka ne odnose se na kafileriju.~~

Članak 163.

~~Izvan granica građevinskog područja područja U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja mogu se graditi građevine ugoditeljsko-turističke namjene isključivo u funkciji seoskog turizma, građevine za pružanje~~



ugostiteljskih usluga na građevnoj čestici na kojoj su izgrađene ili se istovremeno grade građevine gospodarskog kompleksa ili građevine u funkciji poljoprivrede s kojima čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.

Položaj građevina planirati na način da se spriječi trajno zauzeće i izgradnja na površinama šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih staništa.

Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje, a građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 35% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Iznimno, kada je građevinska (bruto) površina gospodarskih građevina manja od 1000 m², građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m².

Članak 164.

U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije. definirane posebnim propisima. Eventualni višak proizvedene energije moguće je predati u mrežu, ukoliko za to postoje tehničke mogućnosti.

2.3.2.2.a. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

Članak 164.a.

(1) Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su:

- poljoprivredne kućice,
- vinogradarski podrumi,
- spremišta alata, oruđa i strojeva,
- nadstrešnice,
- staklenici i plastenici. *[1.4. Ostale odredbe - Pojmovi koji nisu određeni Pravilnikom o prostornim planovima]*

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

Članak 164.b.

(1) Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje, mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl., i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela. *[1.4. Ostale odredbe - Pojmovi koji nisu određeni Pravilnikom o prostornim planovima]*



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

Članak 164.c.

(1) Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više.

(2) Poljoprivredna kućica iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.

Članak 164.d.

(1) Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više.

(2) Poljoprivredna kućica iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

Članak 164.e.

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

(2) Vinogradarski podrum iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja. Građevinska (brutto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

Članak 164.f.

(1) Poljoprivredne kućice i vinogradarski podrumi oblikovno se trebaju uklopiti u okoliš, uz uvažavanje specifičnosti krajobraza, na način da se izbjegnu negativni utjecaji na područja vodenih i močvarnih staništa te osigura zaštita tla i voda od onečišćenja.

(2) Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza.

Članak 164.g.



(1) Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz članka 164.b. ove Odluke većima od 1000 m².

(2) Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započelih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5 m.

(3) Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi na način da se izbjegnu negativni utjecaji na područja vodenih i močvarnih staništa te osigura zaštita tla i voda od onečišćenja.

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

(5) Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza.

Članak 164.h.

(1) Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama iz članka 164.b. ove Odluke većim od 2 ha.

(2) Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.

(3) Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom (drvo, crijep, slama i sl) ili transparentnim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane. *[1.4. Ostale odredbe - Pojmovi koji nisu određeni Pravilnikom o prostornim planovima]*

(4) Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

Članak 164.i.

(1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, ~~na područjima zaštićenih dijelova prirode~~, na područjima vrijednih dijelova prirode [3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode] i ~~na osobito vrijednom obradivom tlu (P1)~~.

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

2.3.2.3. Sportsko - rekreacijske i rekreacijske građevine, lovačke i šumarske kuće izvan građevinskog područja

Članak 165.



Na području sportsko – rekreacijske namjene izvan građevinskog područja označene na kartografskom prikazu br. „4.N.1.IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

Ugostiteljsko – turističke namjene – Izletište Vračice“ omogućava se izgradnja svih vrsta sportskih igrališta i terena na otvorenom, uređenje/izgradnja jezera, bazena, otvorenih, natkrivenih i zatvorenih igrališta s pratećim zgradama.

Položaj igrališta, pratećih zgrada i sl. planirati na način da se spriječi trajno zauzeće i izgradnja na površinama šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih staništa.

Maksimalna etažna visina građevina iznosi $P_0+S+P+1$, a pri oblikovanju potrebno je primijeniti oblikovanje u skladu s ambijentalnim vrijednostima okoliša.

Koeficijent iskorištenosti pojedinačne građevne čestice iznosi maksimalno 0,8.

Najmanje 40% površine svake građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

Izgrađenost pojedinačne građevne čestice iznosi maksimalno 50%.

Unutar predmetnog područja, u šumi i/ili na šumskom zemljištu mogu se graditi samo građevine sukladno odredbama Zakona o šumama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

Članak 165.a.

Sportsko – rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama (spremištima, sanitarijama, otvorenim gledalištima, nadstrešnicama, sanitarijama i zaklonima za ribiče i sl.) moguće je graditi izvan građevinskih područja na području cijele općine, osim na području posebne namjene i unutar zone zabrane gradnje sukladno kartografskom prikazu br. 1. i 3.B.

Sportsko – rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama moguće je graditi izvan građevinskih područja prvenstveno kada koriste postojeće prirodne resurse, a planirati ih na način da se izbjegnu područja vodenih i močvarnih staništa te osigura zaštita tla i voda od onečišćenja.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 0.3, a maksimalna etažna visina prizemlje.

Članak 165.b.

Izvan građevinskih područja dozvoljava se izgradnja manjih lovačkih i šumarskih kuća namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu uz postojeće prirodne resurse.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 0.3, a maksimalna etažna visina prizemlje i potkrovlje.

Maksimalna površina pod građevinom iznosi 50 m².

Detaljno uređenje, namjenu sadržaja i objekte manjih ribičkih, lovačkih i šumarskih kuća planirati tako da se izbjegne ili umanju trajno zauzeće i izgradnja na površinama šumskih i vodenih staništa.

Članak 165.c.



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

Rekreacijske građevine mogu se graditi na području cijele općine, osim na području posebne namjene i unutar zone zabrane gradnje sukladno kartografskom prikazu br. 1. i 3.B."

Članak 165.d.

(1) Na kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena prostora“, „2.A Infrastrukturni sustavi – Promet“ i „4.A. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA Breznica Đakovačka IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA BREZNICA ĐAKOVAČKA Breznica IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA Zdravstvene namjene Breznica Đakovačka i groblje“ i „4.N.1. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA Ugostiteljsko – turističke namjene – Izletišta Vračice“ orijentacijski su prikazane značajnije planirane poučne / tematske staze izvan građevinskih područja.

(2) Osim prikazanih, moguće je graditi i druge poučne / tematske staze, skijališta, adrenalinske parkove i sl. građevine i sadržaje sukladno posebnom propisu, na području cijele općine, osim na području posebne namjene i unutar zone zabrane gradnje sukladno kartografskom prikazu br. 1. i 3.B., te na način da se izbjegnu negativni utjecaji na područja vodenih i močvarnih staništa te osigura zaštita tla i voda od onečišćenja.

(3) Osim na kartografskim prikazima naznačenih trasa poučnih/tematskih staza na području Općine mogu se graditi i druge poučne/tematske staze na temelju projektne dokumentacije i provođenja odgovarajućih postupaka sukladno propisima.

Uređenje poučnih/tematskih staza i sl. i prateće opreme (klupe, sjenice, mostovi, informativno-edukativne ploče i sl.) mora biti u skladu s okolišem u kojem su položene, uz pridržavanje važećih propisa iz područja zaštite okoliša i prirode, te održivog gospodarenja otpadom. [2.1.1. Cestovni promet]

2.3.2.4. Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda

Članak 166.

Na području Općine utvrđeno je eksploatacijsko polje geotermalne vode u Breznici Đakovačkoj, [3.2.3. 3.2.3. Područja posebnih ograničenja] kao i planirano eksploatacijsko polje „Duboki dol“ za eksploataciju pijeska (za koje je izrađena i Studija utjecaja na okoliš.

Članak 167.

Na području Općine nalazi se napušteno eksploatacijsko polje Kranjski Dol, koje je predviđeno za sanaciju. [3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite]

Članak 168.



Eksploatacijsko polje se tijekom eksploatacije i nakon zatvaranja mora sanirati sukladno postupku sanacije utvrđenom u Studiji o utjecaju na okoliš ili na temelju rudarsko-geološke osnove. [3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite]

Nakon završene sanacije površina eksploatacijskog polja namjenjuje se za sljedeće namjene:

eksploatacijsko polje "Duboki Dol" za šumu, [3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite]

Napušteno i nesanirano eksploatacijsko polje "Krajnjski Dol" potrebno je sanirati i koristiti za potrebe poljoprivrede, šumarstva ili rekreacije. [3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite]

Članak 168.a.

(1) Cjelokupno područje Općine Levanjska Varoš ~~se smatra potencijalnim istražnim prostorom za eksploataciju mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe.~~ je površina planirana za istraživanje i iskorištavanje (eksploataciju) geotermalnih voda. Potencijalni istražni prostor obuhvaća površine sljedećih namjena:

- ~~—— poljoprivredno tlo,~~
- ~~—— šume gospodarske namjene,~~
- ~~—— ostalo poljoprivredno tlo,~~
- ~~—— vodne površine.~~ [3.3.1. Područja posebnog načina korištenja]

(2) ~~Unutar potencijalnih istražnih prostora formiraju se istražni prostori i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe. Istražni prostori i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe ne mogu se osnivati u:~~

- ~~—— građevinskim područjima naselja,~~
- ~~—— područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti,~~
- ~~—— na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu, izuzev za ugljikovodike i geotermalne vode za energetske svrhe.~~

2.3.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja

Članak 169.

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

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

Članak 170.



Briše se

2.3.2.7. Prometne i ostale infrastrukturne građevine

Članak 171.

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

Članak 172.

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

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

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

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

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

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

[2.1.1. Cestovni promet]

Članak 173.

Uz nove ceste mogu se graditi svi sadržaji predviđeni projektom ceste. [2.1.1. Cestovni promet]

2.3.2.8. Ostale građevine van granica građevinskog područja

Članak 174.

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 175.



Gospodarske djelatnosti su sljedeće:

- poljoprivreda, šumarstvo, lovstvo i ribarstvo,
- eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda koje se koriste u energetske svrhe
- industrija,
- graditeljstvo,
- trgovina,
- ugostiteljstvo i turizam,
- promet, telekomunikacije i skladištenje,
- proizvodnja i opskrba strujom, plinom i vodom,
- ostale usluge.

Članak 176.

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

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

Članak 177.

U građevinskim područjima s posebnim režimom korištenja dozvoljeno je:

U Majarskom Brdu i Breznici:

- obavljanje poljoprivredne proizvodnje,
- gradnja građevina u funkciji poljoprivrede (osim građevina za uzgoj životinja),
- gradnja građevina ugostiteljstva, turizma i trgovine, sukladno članku 103. ove Odluke.

U Borojevcima i Čenkovu sukladno članku 21. ove Odluke.

Članak 178.

Površine van granica građevinskog područja naselja i ostalih građevinskih područja namjenjuju se djelatnostima poljoprivrede, šumarstva, sporta i rekreacije, lovstva, ribarstva, seoskog turizma, eksploataciji mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda koje se koriste u energetske svrhe, prometu, telekomunikacijama i opskrbi strujom, plinom i vodom, te odvodnji voda, sukladno odredbama ovog Plana i posebnim propisima.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 179.

U ovome Planu društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

- uprava,
- socijalna zaštita,
- zdravstvo,



predškolski odgoj,
obrazovanje,
kultura,
vjerske aktivnosti,
vatrogasni dom,
udruge i sl.

Članak 180.

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

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

- | | |
|-----------------|--|
| Levanjska Varoš | - Općinska uprava |
| | - osnovna škola za 120 učenika |
| | - dječji vrtić za min. 15 djece |
| | - zdravstvena stanica s jednim liječničkim timom opće/obiteljske medicine na razini primarne zdravstvene zaštite |
| | - veterinarska ambulanta |
| | - ljekarna |
| | - dom kulture |
| | - crkva |
| Breznica | - područja škola |
| Đakovačka i | |
| Slobodna Vlast | |
| | - dom kulture |
| | - crkva |
| Paučje | - dom kulture |
| | - crkva |
| ostala naselja: | - crkva |

Za vjerske djelatnosti, socijalnu skrb, udruge i sl. prostor će se osigurati sukladno potrebama.

[1.4. Ostale odredbe - Mreža javnih i društvenih djelatnosti]

Članak 181.



Za potrebe društvenih djelatnosti koristit će se postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno uvjetima utvrđenim u odredbama ove Odluke. [1.4. Ostale odredbe - Mreža javnih i društvenih djelatnosti]

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

Članak 182.

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

Članak 183.

Prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova nižih razina, koji nisu prikazani na kartografskim prikazima ovoga Plana, potrebno je težiti njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore. [1.4. Ostale odredbe - Opći uvjeti za infrastrukturne sustave]

Članak 184.

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

Ostale površine iz prethodnog stavka su:

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

[1.4. Ostale odredbe - Opći uvjeti za infrastrukturne sustave]

Članak 185.

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

5.1. PROMETNI SUSTAV

5.1.1. Cestovni promet

Članak 186.

~~Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta utvrđena je u ovome Planu, Prikaz trasa javnih i nerazvrstanih cesta u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama važećeg Pravilnika o prostornim planovima i usmjeravajućeg je značenja a kategorija prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.~~



Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 1. ovog članka bez promjene ovoga Plana. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni odredbama ove Odluke, sukladno novoj kategoriji prometnice. [2.1.1. Cestovni promet]

Članak 187.

~~Ulični koridor u naselju~~ **Prometna je površina** prostor između regulacijskih linija, ~~koji je~~ namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih ~~prilaza građevinskoj parceli,~~ **priključaka građevne čestice** ~~prometnih~~ površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl. [2.1.1. Cestovni promet]

Članak 188.

~~Svi ulični koridori~~ **Sve prometne površine** u građevinskom području na koje ~~postoji~~ **neposredan pristup s građevnih čestica** **građevne čestice imaju spoj osiguran prilazom**, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav. [2.1.1. Cestovni promet]

Članak 189.

Za nove ~~ulične koridore~~ **prometne površine** u građevinskim područjima naselja potrebno je osigurati širinu:

- 25,0 m za ~~ulični koridor kojim~~ **prometnu površinu kojom** prolazi državna cesta,
- 20,0 m za ~~ulični koridor kojim~~ **prometnu površinu kojom** prolazi županijska cesta,
- 18,0 m za ~~ulični koridor kojim~~ **prometnu površinu kojom** prolazi lokalna cesta,
- 18,0 m za ~~ulične koridore kojima~~ **prometnu površinu kojom** prolaze nerazvrstane ceste. [2.1.1. Cestovni promet]

Članak 190.

U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina ~~uličnog koridora~~ **prometne površine**, za nove ~~ulične koridore~~ **prometne površine** za dvosmjerni promet mogu se utvrditi i manje širine:

Kategorija ceste u uličnom koridoru	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Državna	20,0	18,0
Županijska	18,0	14,0
Lokalna	16,0	10,0
Nerazvrstana	14,0	8,0



~~Osim toga ulični koridori~~ **Prometne se površine** mogu urediti i kao jednosmjerni ulični koridori uz minimalnu širinu od 10,0 m za državnu i županijsku cestu i 6,0 m za lokalnu i nerazvrstanu cestu. [2.1.1. Cestovni promet]

Članak 191.

Unutar građevinskog područja ~~nerazvrstane ceste~~ **ceste lokalnog značaja** se mogu urediti i kao kolno-pješačke površine.

Minimalna širina planirane kolno-pješačke površine je 6,0 m.

Iznimno zbog prostornih ograničenja ulični koridor planirane kolno-pješačke površine može biti 4,50 m.

Ako kolno-pješačka površina završava kao "slijepa" ulica i duža je od 100,0 m, na kraju ulice mora se izvesti okretišta za vozila [2.1.1. Cestovni promet]

Članak 192.

Širine ~~koridora iz članak 189. do 191. ove Odluke~~ **novih prometnih površina** ne odnose se na postojeće ~~ulične koridore~~ **prometne površine** koji se nalaze u izgrađenom ~~području~~ **dijelu građevinskog područja prikazanom u grafičkom dijelu ovog Plana** i na građevinska područja naselja Borojevci, Čenkovo, te izdvojene dijelove građevinskih područja naselja (Breznica i Majarsko Brdo). [2.1.1. Cestovni promet]

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

Članak 193.

Osim u ovome Planu naznačenih značajnijih nerazvrstanih cesta, mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine čine postojeće i planirane nerazvrstane ceste i putovi definirani Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Levanjska Varoš.

Građenje i rekonstrukcija postojećih trasa javnih i nerazvrstanih cesta moguća je na svim trasama gdje se za to ukaže potreba definirana programom nadležne ustanove za gospodarenje određenom kategorijom cestovne mreže, a na temelju projektne dokumentacije.

~~Nerazvrstane ceste~~ **Ceste lokalnog značaja** u građevinskom području mogu biti uređene kao ulice s odvojenim cestovnim i pješačkim prometom, kolno-pješačke ulice, pješačke ulice i površine i slično.

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

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



Širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih cesta izvan i unutar građevinskih područja treba biti 5,50 m, a minimalna širina 4,5 m uz ograničenje brzine i sl., što mora biti definirano u okviru projektne dokumentacije.

Iznimno, u slučaju prostornih ograničenja, malog prometa i sl., širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih cesta izvan i unutar građevinskih područja može biti i manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,0 m uz obvezu izgradnje mimoilaznica na rasteru koji će se definirati projektnom dokumentacijom ili uz obvezu izgradnje bankine od kamenog materijala odgovarajuće nosivosti i minimalne širine 1,0 m s obje strane kolnika. [2.1.1. Cestovni promet]

Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija. [2.1.1. Cestovni promet]

članak 194.

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

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

Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste. [2.1.1. Cestovni promet]

Članak 195.

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

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20
Trgovački (maloprodaja)	50 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	80 m ² građevinske (bruto)površine	1,00
Tržnice na malo	50 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	80 m ² građevinske (bruto) površine	1,00
Proizvodne građevine	1 PM po zaposlenom, ili	primjenjuje se stroži



	2 PM na 1000 m ² građeviske (bruto) površine	kriterij
Skladišta	1000 m ² građeviske (bruto) površine	0,5
Servisi i obrt	do 50 m ² građeviske (bruto) površine	nema obveze izgradnje PM
	100 m ² građeviske (bruto) površine	1,00
Ugostiteljstvo	30 m ² građeviske (bruto) površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	1,00
Zdravstvene građevine	60 m ² građeviske (bruto) površine	1,00
Vjerske građevine	100 m ² građeviske (bruto) površine	1,00
Građevine mješovite namjene	-	Σ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

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

Članak 196.

Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu. [2.1.1. Cestovni promet]

Članak 197.

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

- obiteljske stambene građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
- višestambene građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine,
- poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi,
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske



agencije, servisi i obrt)	linije građevne čestice - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice, - na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine,
• robne kuće i trgovački centri	- na vlastitoj građevnoj čestici,
• proizvodne građevine i skladišta	- na vlastitoj građevnoj čestici - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
• javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine	- na vlastitoj građevnoj čestici, - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice, - na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine,
• građevine mješovite namjene	- sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu.

~~Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.~~

Članak 198.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članak 197. ove Odluke podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

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

Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se vlastito ili javno parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće. [2.1.1. Cestovni promet]

Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Općina. [2.1.1. Cestovni promet]

Članak 199.

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članku 197. ove Odluke obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu. [1.4.3. Ostale odredbe - Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni]



Članak 200.

Na području Općine, unutar i izvan građevinskog područja, može se graditi biciklistička infrastruktura i pješačke staze i površine.

Pješačke staze mogu se graditi u uličnom koridoru, uz ili odvojeno od kolnika, ili kao zasebne trase pješačkih staza, šetnica, poučnih staza i sl. U uličnom koridoru, kada je pješačka staza planirana kao posebna površina, mora se izvesti najmanje s jedne strane uličnog koridora.

Biciklistička infrastruktura gradi se u skladu s posebnim propisima.

Uz trase biciklističke infrastrukture mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, kao i druge urbane opreme (klupe, koševi za otpad i sl.).

Točan položaj i poprečni presjek pješačkih površina i biciklističke infrastrukture definirat će se projektnom dokumentacijom, sukladno Zakonu i propisima, te odredbama ove Odluke.

[2.1.1. Cestovni promet]

Članak 200.a.

Uz zapadnu obalu jezera Borovik planirana je pješačko-biciklističko - tematska staza i pješačko-biciklistički most preko jezera. **U naselju Breznica Đakovačka te uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – Izletište Vračica planirana je tematska staza.** Trasa ~~pješačko-biciklističko – tematske staze~~ staza i lokacija pješačko-biciklistički mosta orijentacijski su naznačeni na kartografskom prikazu 2.A. Promet, a točan položaj i elementi poprečnog presjeka i tip izvedbe pješačko – biciklističkog mosta definirat će se projektnom dokumentacijom. [2.1.1. Cestovni promet]

Članak 200.b.

~~(1) U okviru građevinskih područja benzinske postaje mogu se graditi na označenim lokacijama za izgradnju benzinske postaje.~~ **U građevinskom području naselja Levanjska Varoš planirana je izgradnja benzinske postaje** [2.1.1. Cestovni promet]

~~(2) Oznaka benzinske postaje je orijentacijska, a točan položaj i oblikovanje benzinske postaje definirat će se projektnom dokumentacijom.~~ [2.1.1. Cestovni promet]

~~(3) Benzinske postaja~~ Građevina se mora se graditi u skladu s ~~Zakonom i posebnim propisima koji reguliraju izgradnju postaja za opskrbu gorivom motornih vozila,~~ uz uvjete pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom s koje je planiran ~~pristup spoj na prostor postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom.~~ [2.1.1. Cestovni promet]

(4) Na građevnoj čestici benzinske postaje uz benzinsku postaju mogu se graditi ugostiteljski, trgovački, servisni, uslužni i drugi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).

(5) Prilikom gradnje benzinske postaje s pratećim sadržajima mora se voditi računa:

- o sigurnosti svih sudionika u prometu,



- zaštititi okoliša,
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

(6) Smještajem benzinske postaje s pratećim sadržajima ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanju u okolnom prostoru niti narušiti slika naselja u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima. [2.1.1. Cestovni promet]

(7) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje je 0,50.

5.1.2. Poštanski promet

Članak 201.

Razvoj poštanske djelatnosti usmjeren je u građevinska područja naselja, te se ovim Planom i detaljnim planovima uređenja moraju osigurati prostorne pretpostavke za nesmetani razvoj.

Članak 202.

Razvoj poštanske djelatnosti odnosit će se na osuvremenjavanje i proširenje poštanskog poslovanja, zatim na adaptacije i održavanje poslovnih prostora, te eventualno uređenje enterijera (pristup, pločnik, parkirališna mjesta i sl.).

5.1.3. Elektroničke komunikacije

Članak 203.

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

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

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

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova moguća je dogradnja ili rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija,



odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

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

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

Elektroničke komunikacijske vodove na području ekološke mreže planirati u trasama postojećih prometnica i drugih linijskih koridora.

Detaljne lokacije antenskih stupova gdje god je moguće odrediti izvan površina prirodnih (šumskih, travnjačkih, vodenih i močvarnih) staništa na području ekološke mreže. [2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

Članak 204.

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

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

Raspored samostojećih antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.B. Pošta i elektroničke komunikacije na sljedeći način:

- postojeći samostojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama istog,
- područjem za smještaj samostojećeg antenskog stupa s radijusom od 1.500 do 2.000 m.

Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva. [2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

Iznimno ~~od prethodnog stavka ove točke~~ u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke odnosno športsko-rekreacijske namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30,0 m.

Ukoliko je unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je nakon stupanja na snagu ovog Plana moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog rešetkastog antenskog stupa za ostale operatore/operatora. [2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i st) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom. [2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

(7) U svrhu zaštite biološke raznolikosti i krajobraza, rešetkaste antenske stupove mikrolocirati unutar područja za njihov smještaj tako da se trajno ne zauzimaju prirodna



staništa i lokaliteti rijetkih stanišnih tipova, te da budu u što manjoj mjeri vidljivi odnosno vizualno zaklonjeni iz okolnih naselja, posebice iz područja naselja koja predstavljaju kulturnu baštinu. [2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

Planiranu trasa kabelske kanalizacije potrebno je usmjeriti na postojeću komutaciju.

Omogućena je montaža komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m, za koje je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu.

Omogućena je realizacija zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

[2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

Članak 205.

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

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

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

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima. [2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

Antenski prihvatili koji se postavljaju na postojeće građevine ne planiraju se ovim Planom.

Za razvoj mreže radija i televizije (RTV) omogućava se rekonstrukcija postojeće i izgradnja planiranih građevina, kako unutar tako i izvan građevinskih područja. Za izgradnju elemenata sustava RTV-a unutar građevinskih područja lokacije i građevine moraju biti u skladu s urbanističko-arhitektonskim rješenjima okolnog prostora i važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala. Za izgradnju odašiljačkih i pretvaračkih objekata RTV-a izvan građevinskih područja potrebno je osigurati prostor s kolnim pristupom, pri čemu je potrebno izbjegavati zaštićene prostore te voditi računa o vizualnom uklapanju u krajobraz. [2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara]

Članak 206.

Planirana građevina RTV sustava veza izgradit će se na temelju projekta. Do ove građevine mora se osigurati pristupni put radi izgradnje i održavanja. [2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara]

Članak 207.

Mrežu baznih postaja potrebno je uskladiti s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina. [2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]



5.2. ELEKTROENERGETIKA

Članak 208.

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

~~Distribucija~~

- ~~— nove TS 10(20)/0,4 kV i novi 10(20) kV dalekovodi,~~
- ~~— rekonstrukcija i dogradnja niskonaponske 0,4 kV mreže.~~

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

Članak 208.a.

~~Elektroenergetski vodovi i objekti 10(20)kV prikazani na kartografskom prikazu „2.C.INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, Energetski sustav“ su orijentacijski, odnosno njihova detaljna trasa biti će određena u postupku donošenja prostornog plana nižeg reda i/ili projektnoj dokumentaciji za izgradnju istoga, te se dopušta izgradnja i drugih vodova 10(20) kV i transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV koji nisu prikazani kartografskom prikazu.~~

Ucrtani elektroenergetski vodovi i objekti 10(20)kV su orijentacijski. Točan položaj utvrdit će se odgovarajućom projektnom dokumentacijom.

Omogućuje se izgradnja sljedećih prostojenja, transformatorskih stanica i vodova koji nisu naznačeni u grafičkom dijelu ovog Plana:

- srednjenaponska postrojenja 10 kV, 20 kV i 35 kV (susretna postrojenja, rasklope stanice)
- transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV i TS 35/10(20) kV
- pripadajući vodovi 10(20) kV i 35 kV

Postojeće transformatorske stanice i vodovi mogu se rekonstruirati i prilagoditi.

Omogućeno je preoblikovanje postojećih vodova 10 kV, 20 kV i 35 kV u vodove 20 kV, 35 kV, 2x20 kV i 2x35 kV kroz rekonstrukciju ili izgradnju novih po postojećim trasama radi povećanja prijenosne moći (povećanje kapaciteta). [2.3.2. Elektroenergetika]

Članak 209.

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

- potrebno je voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa,
- prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji,
- položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta,
- trasu dalekovoda položiti na način da se u najvećoj mogućoj mjeri smanji mortalitet ptica. [2.3.2. Elektroenergetika]

**Članak 210.**

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

Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju. [2.3.2. Elektroenergetika]

Članak 211.

Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže (osim u iznimnim slučajevima kad nema drugih rješenja). [2.3.2. Elektroenergetika]

Članak 212.

Prostor unutar ~~koridora i ispod~~ **zaštitnog pojasa** nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku. [2.3.2. Elektroenergetika]

Članak 213.

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

U ovome Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih vodova kabelskim vodovima. [2.3.2. Elektroenergetika]

Članak 214.

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

U središnjem dijelu naselja Levanjska Varoš niskonaponska mreža se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima, sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih na građevnu česticu, a od njih se polažu kabelski kućni priključci do okolnih potrošača.

U ostalim dijelovima naselja i ostalim naseljima niskonaponska mreža se dozvoljava graditi i sa samonosivim kabelskim snopom (u daljnjem tekstu : SKS) na stupovima ili SKS na krovnim stalcima. Po potrebi i u ostalim naseljima omogućava se izgradnja kabelskih vodova. [2.3.2. Elektroenergetika]

Članak 215.



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

Na dijelovima naselja gdje se niskonaponska mreža gradi sa SKS na stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove. [2.3.2. Elektroenergetika]

Članak 216.

Kabeli niskonaponske elektroenergetske mreže i javne rasvjete grade se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom. [2.3.2. Elektroenergetika]

Članak 217.

Sve trafostanice moraju imati ~~kolni pristup s javne površine~~ **osiguran spoj na prometnu površinu**. Ne dozvoljava se izgradnja trafostanica u uličnom profilu. [2.3.2. Elektroenergetika]

Članak 217.a.

Unutar obuhvata ovog Plana omogućava se gradnja ~~samostalne ili u javnu elektroenergetsku mrežu priključene distribuirane građevine za decentraliziranu proizvodnju električne energije (eventualno i topline) koje za pogon koriste obnovljive izvore energije ili efikasno iskorištene neobnovljive izvore energije.~~ **postrojenje za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja za pogon koriste obnovljive izvore energije prema posebnim propisima.**

Ukoliko se iskaže interes za ~~takvu gradnju~~, gradnju postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja za pogon koristi obnovljive izvore energije potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti.

~~Unutar granica građevinskih područja naselja omogućava se gradnja samostalne ili u javnu elektroenergetsku mrežu priključene distribuirane građevine za decentraliziranu proizvodnju električne energije (eventualno i topline) koje za pogon koriste obnovljive izvore energije ili efikasno iskorištene i ekološki prihvatljive neobnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata, zemni ili ukopljeni naftni plin, nafta i sl.).~~ **građevinskog područja naselja, suncane se elektrane mogu graditi:**

- ~~kao prateće i/ili pomoćne građevine na građevinama ili građevnim česticama osnovne namjene, prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu,~~ **na glavnoj građevini ili kao pomoćna građevina na građevnoj čestici glavne građevine, za vlastite potrebe**
- ~~kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici na području ovim Planom definirane gospodarske namjene unutar građevinskih područja naselja.~~

~~Unutar granica izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene,~~ **samostalne ili u javnu elektroenergetsku mrežu priključene distribuirane građevine za decentraliziranu proizvodnju električne energije (eventualno i topline) koje za pogon koriste obnovljive izvore energije ili efikasno iskorištene i ekološki prihvatljive neobnovljive izvore**



energije izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene / površina infrastrukture - energetske sustav-sunčane elektrane mogu se graditi:

- kao građevine osnovne namjene glavna građevina na zasebnoj građevnoj čestici,
- na građevnim česticama drugih namjena, na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu na glavnoj građevini ili kao pomoćna građevina na građevnoj čestici glavne građevine proizvodne namjene koja za pogon koristi obnovljive izvore energije

Izvan granica građevinskih područja, samostalne ili u javnu elektroenergetsku mrežu priključene distribuirane građevine za decentraliziranu proizvodnju električne energije (eventualno i topline) koje za pogon koriste obnovljive izvore energije mogu se graditi:

- u sklopu gospodarskog kompleksa ili uz/na građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe
- kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici pod uvjetom da građevina koja za pogon koristi obnovljive izvore energije bude udaljena minimalno 10,0 m od granice građevinskog područja naselja, kao i minimalno 30,0 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste ili planskog koridora ceste.
- solarne elektrane kao građevine osnovne namjene na neizgrađenoj građevnoj čestici moguće je graditi izvan građevinskih područja samo pod uvjetom ako je površina koju zauzimaju solarni paneli manja od 1,0 ha, a zemljište lošije kvalitete (P-3-ostala obradiva tla ili PŠ-ostalo poljoprivredno tlo),
- kao glavne građevine na vlastitoj građevnoj čestici na poljoprivrednim površinama koje su ovim Planom označene kao Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi [KN-1-1-3302] u skladu sa zakonom koji uređuje sustav prostornog uređenja pod uvjetom da je površina koju zauzimaju solarni paneli manja od 1,0 ha, a kapacitet manji od 10MW

Agrosunčane se elektrane mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu koji uređuje prostorno uređenje i odredbama ovog Plana.

Za lokacije koje se planiraju na poljoprivrednom zemljištu prednost treba dati agrosunčanim elektranama.

Građevina koja za pogon koristi obnovljive izvore energije, a nalazi se izvan građevinskog područja mora biti udaljena najmanje 10,0 m od granice građevinskog područja naselja i najmanje 30,0 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste ili planskog koridora ceste.

- nije dozvoljeno krčenje šuma i šumskog zemljišta za potrebe postavljanja panela gradnje sunčanih elektrana i ostalih postrojenja za proizvodnju električne/toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije.

[2.3.2. Elektroenergetika]



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

Potrebnu elektroenergetsku opremu i elektroenergetski rasplet projektirati i graditi prema posebnim propisima. [2.3.2. Elektroenergetika]

(8) Pri planiranju lokacija za korištenje ~~obnovljivih izvora energije, posebice sunčeve energije~~ treba prvenstveno poticati postavljanje ~~solarnih panela~~ sunčanih elektrana na postojeće građevine. ~~te iznad parkirališnih površina~~ [2.3.2. Elektroenergetika]

(9) ~~Smještaj lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije~~ **Lokacije za smještaj** planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže:

- gdje je moguće, planirati lokacije izvan područja ekološke mreže;
- ~~pri odabiru lokacija~~ izbjegavati područja rasprostranjenosti prirodnih staništa (šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih) te ciljnih vrsta faune;
- ~~za solarne elektrane naročito treba~~ izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta ptica;
- ~~za vjetroelektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta šišmiša i ptica, preporuča se vjetroelektrane udaljiti minimalno 5 km od područja ekološke mreže značajnih za očuvanje ciljnih vrsta šišmiša i ptica.~~

[2.3.2. Elektroenergetika]

5.3. PLINOOPSKRBA

Članak 218.

~~Planirani plinovodi na području Općine su sljedeći lokalni i distribucijski plinovodi:~~

- ~~— glavni distribucijski,~~
- ~~— mjesni.~~

U ovome Planu planira se plinoopskrba svih naselja, osim Milinca i Paučja te naselja s posebnim režimom korištenje (Borojevci i Čenkovo). [2.3.1. Nafta i plin]

Članak 219.

Trase planiranih plinovoda prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.C. "INFRASTRUKTURNI SUSTAVI".

Članak 220.



Kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne dozvoljava se graditi u uličnom profilu. [2.3.1. Nafta i plin]

Članak 221.

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

Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni s tlakom plina 0,1-0,4 MPa (1,0-3,0 bara). [2.3.1. Nafta i plin]

Članak 222.

Distribucijski plinovodi izvan građevinskih područja grade se u ili uz koridor prometnica, a u građevinskim područjima u pravilu se grade u javnim površinama. [2.3.1. Nafta i plin]

5.4. VODOOPSKRBA

Članak 223.

Rješenje vodoopskrbe općine Levanjska Varoš planira se uspostavom cjelovitog sustava grupnog vodovoda Đakovo i sustava s napajanjem iz izvorišta kod naselja Paučje, te ostalih izvorišta kao fazom u razvoju vodoopskrbe.

Naselja koja nisu planirana za priključenje na javni sustav vodoopskrbu će rješavati lokalno.

Ucrtane trase cjevovoda i dijelovi sustava vodoopskrbe, na kartografskom prikazu 2.D. "Infrastrukturni sustavi-Vodnogospodarski sustav", plansko-usmjeravajućeg su značenja. Točan položaj i dijelovi sustava utvrditi će se ~~planom nižeg reda i/ili~~ odgovarajućom projektnom dokumentacijom.

Osim prikazanih vodova moguće je graditi i druge vodove i dijelove sustava sukladno potrebama, a postojeći vodovi vodoopskrbnog sustava, uz zadržavanje trase, mogu se rekonstruirati. [2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda]

Članak 224.

Izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa. [1.4.11. Mjere sprječavanja zagađivanja voda]

Članak 225.

Vodoopskrbni vodovi se polažu u površinama javne namjene. [2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda]

Članak 226.



Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja. [2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda]

Članak 227.

U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu. [2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda]

5.5. ODVODNJA

Članak 228.

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

- sukladno PP OBŽ u konačnom rješenju, priključivanjem odvodnih sustava naselja na sustav odvodnje grada Đakova i zajednički uređaj za pročišćavanje aglomeracije Đakovo,
- u I fazi za sva naselja izgradnjom autonomnih sustava odvodnje,
- alternativno u I fazi se predlaže:
 - za naselja Levanjska Varoš, Breznica Đakovačka i Slobodna Vlast formiranje jedinstvenog sustava s uređajem za pročišćavanje uz vodotok Breznica,
 - za naselja Majar, Ratkov Dol, Ovčara te ostala veća naselja zbrinjavanje otpadnih voda putem biljnih uređaja za pročišćavanje,
 - za ostala naselja s brojem stanovnika manjim od 200, putem vodonepropusnih sabirnih jama ili biološkim uređajima.

[2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

Članak 229.

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

- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),
- vode se moraju upustiti u recipijente utvrđene u članku 230. ove Odluke.

[2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

Članak 230.

Recipijenti za prihvrat otpadnih voda sa područja Općine su:

- vodotok Breznica,
- potok Bazovac,
- ostali potoci i kanali.

[2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

**Članak 231.**

U naseljima je planirana gradnja razdjelnog sustava.

Sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukopanim vodonepropusnim cijevnim sustavom, a oborinske vode otvorenim cestovnim i melioracijskim kanalima. Postoji i mogućnost kombinacije razdjelnog i mješovitog sustava odnosno gradnje zatvorenog sustava oborinske odvodnje, ako se za to ukaže potreba. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

Članak 232.

Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

Članak 233.

Sve onečišćene ili zagađene vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, moraju se prije upuštanja pročistiti uređajem za prethodno čišćenje otpadnih voda. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

Članak 234.

Sve onečišćene ili zagađene vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u recipijente ili tlo moraju se prije ispuštanja pročistiti uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

Članak 235.

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

Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

Članak 236.

Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se prilikom svakog zahvata na građevini priključiti na novi odvodni sustav, ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

Članak 237.

Za rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi studiju odvodnje otpadnih voda s područja Općine, vodeći računa o širem području. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]



5.6. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA

Članak 238.

U ovom Planu planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:

- regulacija vodotoka Breznica,
- izgradnja akumulacija i retencije prikazanih na grafičkom prikazu br. 2.D.

Akumulacije/retencije treba graditi na način da je redoslijed izgradnje od nizvodnih prema uzvodnim, sukladno prioritetima i potrebama za korištenje voda, obranom od poplava.

Za akumulaciju Levanjska Varoš koja nije ucrtana, a nalazi se kod naselja Levanjska Varoš treba ispitati mogućnost pomicanja brane sjevernije u odnosu na prvobitno utvrđenu lokaciju u dokumentaciji Hrvatskih voda.

Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti.

Osim radova iz prethodnog stavka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava. [2.4.3. Uređenje vodotoka i voda]

Unutar planiranih vodnih površina, do njihove izgradnje, zadržava se osnovna namjena i zabranjuje gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja. Na postojećim građevinama unutar planiranih vodnih površina mogući su svi zahvati rekonstrukcija u svrhu održavanja građevina i povećanja standarda življenja. [3.2.2. Vode i more]

Članak 239.

Korita vodotoka Breznica na dijelu do planirane akumulacije "Babina Voda" i kanala Bazovac do planirane retencije Bazovac mora se sačuvati u prirodnom obliku te predvidjeti tehnička rješenja kojima će se osigurati kontinuitet vodnog toka Breznice. [2.4.3. Uređenje vodotoka i voda]

Članak 240.

Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz inundacijski pojas, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu. [3.2.2. Vode i more]

Članak 241.

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



U ovome Planu površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine u povoljnom odnosu prema budućim akumulacijama.

Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje. [2.4.4. Melioracijska odvodnja]

Poljoprivredno zemljište prekriveno je melioracijskom mrežom kojom se osigurava optimalni vodni režim za ratarske kulture.

Pri rekonstrukciji glavne kanalske potrebno je posebnu pozornost posveti režimu podzemnih voda koji treba održavati na razini optimalnoj za poljoprivrednu proizvodnju i zaštitu šuma. [2.4.4. Melioracijska odvodnja]

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA

6.1. PRIRODNE I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

Članak 241.a.

Na području Općine Levanjska Varoš nalaze se sljedeća područja ekološke mreže:

- **Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)**
 1. HR2001354 Područje oko jezera Borovik
 2. HR2000623 Šume na Dilj Gori
 3. HR2001328 Lonđa, Glogovica i Breznica

Sukladno ~~članku 24. Zakona o zaštiti prirode~~ zakonu kojim se uređuje sustav zaštite i cjelovitog očuvanja prirode i njezinih dijelova za zahvat ili dio zahvata koji može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je izraditi Ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Ocjena prihvatljivosti zahvata provodi se u okviru pripreme namjeravanog zahvata, prije izdavanja lokacijske dozvole ili izdavanja drugog potrebnog odobrenja za provedbu zahvata. [3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)]

Članak 241.b.

~~Sukladno posebnom zahtjevu Ministarstva zaštite okoliša i prirode~~ utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina,
- štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju,
- očuvati mozaičnost staništa povoljnim omjerom između travnjaka i šikare, te spriječiti zaraštavanje travnjaka i cretova,
- ~~pri odabiru lokacija za gospodarenje otpadom, postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije~~ izbjegavati područja rasprostranjenosti ugroženih i rijetkih



- stanišnih tipova, zaštićenih i/ili strogozaštićenih vrsta te uzeti u obzir elemente krajobraza, a posebno ciljeve očuvanja područja ekološke mreže kao i kumulativne utjecaje više planiranih zahvata, [2.3.2. Elektroenergetika]
- ~~— utvrđivanje novih građevinskih područja planirati na način da ne uzrokuje gubitak ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih vrsta,~~
- gospodarenje šumama provoditi sukladno šumskogospodarskim planovima,
 - postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove. [3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode]
- - prilikom obnove napuštenih objekata (s naglaskom na krovišta građevina) na vrijeme obavijestiti nadležnu javnu ustanovu iz sektora zaštite prirode te omogućiti pregled objekata i osigurati mogućnost pristupa šišmišima koji imaju sklonište u njima
 - - spriječiti mogućnost unosa i širenja stranih invazivnih vrsta [3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode]

Članak 242.

~~Sukladno Prostornom planu Osječko-baranjske županije, na kartografskom prikazu „3.A. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA, Područja posebnih uvjeta korištenja“ prikazana su područja koja se ocjenjuju vrijednim prirodnim područjem, koje se ne predlaže za zaštitu sukladno posebnom zakonu.~~

~~Potrebno je izraditi krajobraznu studiju područja Općine, a do izrade navedene Studije utvrđuju se sljedeće mjere zaštite.~~

- zabrana promjene prirodnog korita vodotoka (osim minimalnih neophodnih odstupanja), s izuzetkom korita Breznice do planirane akumulacije "Babina Voda" (dužina 1,7 km) i korita kanala Bazovac do planirane retencije Bazovac (dužina 3,71 km),
- zabrana uklanjanja živica i šumaraka izvan granica građevinskog područja.

Na šumom obraslim područjima predlaže se uravnotežiti površinu sječa s ukupnom šumskom površinom, a sječu obavljati postupno. [3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode]

Potrebno je izraditi krajobraznu studiju za područje Općine. [3.1.3. Krajobraz]

Potrebno je izraditi krajobraznu studiju područja Općine

6.2. KULTURNA DOBRA

Članak 243.

Na području općine Levanjska Varoš su, sukladno posebnom zakonu, zaštićena sljedeća kulturna dobra:

1. **arheološki lokaliteti – evidentirani:**
 - Antičko naselje "Groblje", antičko nalazište, Levanjska Varoš,
 - Srednjovjekovno naselje "Gradina", srednjovjekovno nalazište, Levanjska Varoš,



- Antičko naselje "Šumarija", antičko nalazište, Levanjska Varoš.

2. etnološki spomenik kulture

- Kijeri, kčb. 94, Breznica Đakovačka – kulturno dobro lokalnog značaja,
- Sjenik, kbr. 94, Breznica Đakovačka – kulturno dobro lokalnog značaja,
- Ambar, kbr. 56, Musić – kulturno dobro lokalnog značaja,
- Ambar, kbr. 48, Musić – kulturno dobro lokalnog značaja,
- Kijeri, kbr. 41, Musić – kulturno dobro lokalnog značaja,
- Ambar, kbr. 41, Musić – kulturno dobro lokalnog značaja,
- Krušna peć, kbr. 43, Musić – kulturno dobro lokalnog značaja,
- Ambar, kbr. 43, Musić – kulturno dobro lokalnog značaja,
- Kijeri, kbr. 43, Musić – kulturno dobro lokalnog značaja.

3. sakralni spomenik kulture

- župna crkva sv. Antuna Padovanskog, Levanjska Varoš – pojedinačno zaštićeno-registrirano kulturno dobro,
- parohijska crkva rođenja Bogorodice, Majar – kulturno dobro lokalnog značaja,
- kapelica sv. Jurja, Musić – kulturno dobro lokalnog značaja,
- kapela Male Gospe, Slobodna Vlast – kulturno dobro lokalnog značaja.

4. NOB spomenik

- Grobnica palim borcima, Breznica Đakovačka,
- Spomen grobnica na mjesnom groblju, Levanjska Varoš,
- Partizansko spomen groblje i spomenik, Paučje,
- ~~Kapelica Male Gospe, Slobodna Vlast,~~
- Spomen most posvećen Nikoli Miljakoviću, Slobodna Vlast,
- Spomenik Vladislavljević Jovi, Slobodna Vlast,
- Spomenik palim borcima i ZFT, Slobodna Vlast
- Spomen obilježje 27. osječkoj brigadi, Slobodna Vlast.

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

Zaštićena kulturna dobra su i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja ovog Plana zaštititi sukladno posebnom propisu. [3.1.2. Kulturna baština]

Članak 244.

Ukoliko se na području Općine prilikom izvođenja zemljanih radova utvrdi arheološko nalazište ili nalaz, osoba koja izvodi radove dužna je radove prekinuti bez odlaganja i o tome obavijestiti nadležnu konzervatorsku službu. [3.1.2. Kulturna baština]

Članak 245.

Površine arheoloških lokaliteta mogu se koristiti na dosadašnji način, a eventualni posebni uvjeti korištenja propisat će se ukoliko to bude potrebno. [3.1.2. Kulturna baština]

Članak 246.

Namjena i način uporabe kulturnog dobra te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom propisu. [3.1.2. Kulturna baština]

**Članak 247.**

~~Odluku o proglašenju kulturnog dobra od lokalnog značaja, sukladno čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, donosi predstavničko tijelo Općine, te osigurava uvjete i sredstva potrebna za provedbu te odluke, a način zaštite kulturnog dobra od lokalnog značaja utvrđuje se uz prethodno suglasnost nadležnog tijela — Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.~~

Članak 248.

Na pojedinačno zaštićenim građevinama i pripadajućim parcelama, kao i njihovoj blizini, ne mogu se poduzimati nikakvi radovi bez prethodnog odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture. *[3.1.2. Kulturna baština]*

Članak 249.

Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih građevina mora se ishoditi prethodna dozvola Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture. *[3.1.2. Kulturna baština]*

Članak 250.

Spomen biste, spomen obilježja i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bio što raditi bez prethodnog odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture. *[3.1.2. Kulturna baština]*

Članak 251.

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

Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije. *[3.1.2. Kulturna baština]*

7. POSTUPANJE S OTPADOM**Članak 252.**

"Područje Općine Levanjska Varoš u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim prikupljanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne kategorije otpada. *[1.4. Ostale odredbe - Postupanje s otpadom]*

Članak 253.

Komunalni otpad se prikuplja na propisani način i predaje ovlaštenom koncesionaru na daljnje raspolaganje. *[1.4. Ostale odredbe - Postupanje s otpadom]*

**Članak 254.**

Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na parceli proizvođača otpada na zakonom propisani način, do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču te vrste otpada ili do trenutka odvoza na odlagalište (ili preradu) te vrste otpada. [1.4. Ostale odredbe - Postupanje s otpadom]

Članak 255.

Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti na zakonom propisani način, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada. [1.4.6. Ostale odredbe - Postupanje s otpadom]

Članak 256.

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

Članak 257.

Svaki oblik divljeg deponiranja nužno je prekinuti i sanirati tu lokaciju. Sanacija ovisi o vrsti i stupnju onečišćenja okoliša, na osnovu čega treba projektirati postupke sanacije. Sanacijom je nužno taj prostor učiniti potpuno neopasnim po zrak, vode i tlo, te mu odrediti drugu namjenu. [1.4. Ostale odredbe - Postupanje s otpadom]

Članak 258.

Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad. Reciklažni otoci moraju biti smješteni izvan zona preglednosti raskrižja kako ne bi ometali promet. [1.4. Ostale odredbe - Postupanje s otpadom]

Članak 259.

Briše se.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**8.1. MJERE SPRJEČAVANJA ZAGAĐENJA ZRAKA****Članak 260.**

Na području Općine nisu utvrđena oštećena ili ugrožena područja.



Potrebno je izraditi Program mjerenja kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka na području Općine, sukladno posebnom propisu. *[1.4. Ostale odredbe - Mjere sprječavanja zagađenja zraka]*

8.2. MJERE ZAŠTITE OD BUKE

Članak 261.

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

Članak 262.

Briše se.

8.3. SPRJEČAVANJE ZAGAĐENJA VODA

Članak 263.

Detaljnim hidrogeološkim analizama i potrebnim istražnim radovima nužno je na razini Općine definirati sve važne vodonosnike pitke vode. *[1.4. Ostale odredbe - Mjere sprječavanja zagađenja voda]*

Članak 264.

Vodonosnike i izvorišta voda treba zaštititi od mogućih zagađivanja. Stoga je oko svih izvorišta voda (postojećih i budućih) nužno utvrđivanje zona sanitarne zaštite. Režim korištenja prostora za postojeća izvorišta voda koja se koriste za javnu vodoopskrbu kao i za nova izvorišta mora se utvrditi na način propisan Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br. 55/2002.) ~~te donijeti odgovarajuća Odluka o zaštiti izvorišta voda koja se koriste za javnu vodoopskrbu.~~ Režim mora biti takav da daje maksimalno moguću zaštitu vodonosnim slojevima. *[1.4. Ostale odredbe - Mjere sprječavanja zagađenja voda]*

Članak 265.

Na području Općine potrebno je utvrditi potencijalne zagađivače kao i način prethodnog čišćenja, odnosno načine zbrinjavanja njihovog otpada. *[1.4. Ostale odredbe - Mjere sprječavanja zagađenja voda]*

Članak 266.

U svim naseljima Općine nužno je zbrinjavanje te rješavanje problematike odvodnje otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda. Prvenstvo pri tome treba dati naseljima u zonama sanitarne



zaštite te uz zone sanitarne zaštite, a mogu utjecati na izvorište. [1.4. Ostale odredbe - Mjere sprječavanja zagađenja voda]

Članak 267.

Nakon izgradnje sustava za odvođenje ili ako je to moguće istovremeno s njegovom izgradnjom nužna je izgradnja uređaja za čišćenje otpadnih voda pored toga potrebna je kontrola i sprječavanje prekomjerne upotrebe zaštitnih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

Članak 268.

Otpadne vode industrijskih pogona i poljoprivrednih farmi (ako se formiraju) čija odvodnja i pročišćavanje nisu riješeni u okviru postojećih sustava moraju se riješiti vlastitim sustavima i uređajima za prethodno čišćenje u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima recipijenta i prema postojećim propisima.

Članak 269.

Kako se vodonosnici dugoročno i strateški gledano smatraju područjem potencijalnih rezervi podzemnih voda, kada se utvrde potrebnim istražnim radovima, nove namjene i sadržaje na tom području potrebno je utvrđivati uz posebnu pozornost i mjere zaštite. [1.4. Ostale odredbe - Mjere sprječavanja zagađenja voda]

Članak 270.

Opasne i štetne tvari zabranjeno je ispuštati ili unositi u vodu ili odlagati na području gdje postoji mogućnost zagađivanja voda. [3.2.2. Vode i more]

8.4. MJERE SPRJEČAVANJA ZAGAĐENJA TLA

Članak 271.

Poljoprivredno zemljište kao vrijedan resurs mora se koristiti racionalno i ekonomično. [1.4. Ostale odredbe - Mjere zaštite tla]

Članak 272.

Nije dozvoljena prenamjena najvrjednijeg (obrađivog) poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredno zemljište iz bilo kojeg razloga, a zapuštene poljoprivredne površine potrebno je privesti poljoprivrednoj namjeni ili ih treba pošumiti. [1.4. Ostale odredbe - Mjere zaštite tla]

Članak 273.



Prilikom definiranja trasa za infrastrukturne zahvate u prostoru, poljoprivredno tlo se mora maksimalno štititi. [1.4. Ostale odredbe - Opći uvjeti za infrastrukturne sustave]

Članak 274.

Postojeća neuređena odlagališta i divlja smetlišta nužno je sanirati, a nova izgrađivati tako da je zaštićeno i tlo. [1.4. Ostale odredbe - Postupanje s otpadom]

Članak 275.

Prostore ugrožene djelovanjem erozijskih procesa i bujičnom aktivnošću treba izvođenjem protuerozijskih radova zaštititi. [1.4. Ostale odredbe - Mjere zaštite tla]

Članak 276.

Upotrebu pesticida, umjetnog i prirodnog gnojiva te ostalih preparata treba svesti na primjerenu razinu, a u zonama sanitarne zaštite ovisno o propisanom režimu čak i potpuno ukinuti. [1.4. Ostale odredbe - Mjere zaštite tla] / [3.2.2. Vode i more]

Članak 277.

Treba s razine Općine poticati razvoj službe mjerenja stanja zagađenosti tla. [1.4. Ostale odredbe - Mjere zaštite tla]

Članak 278.

Napuštena ili iscrpljena eksploatacijska polja nužno je sanirati.

Na lokaciji "Kranjski Dol" zatečeno eksploatacijsko polje obavezno sanirati bez obzira na to da li će u daljnjem postupku ovo polje biti aktivirano. [3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite]

Članak 279.

Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena te ozelenjavanje ili neki drugi postupak uklapanja u okoliš. Nakon izvršene sanacije nužno je ovom prostoru dodijeliti i drugu namjenu. [3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite]

Članak 280.

Nova eksploatacijska polja moraju u tijeku ishoda dozvola za eksploatiranje projektom unaprijed predvidjeti radnje i postupke sanacije u slučaju zatvaranja eksploatacijskog polja. [1.4. Ostale odredbe - Mjere zaštite tla]



9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI

Članak 281.

Općina Levanjska Varoš, prema Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (Narodne novine 2/91.) ne spada niti u jednu od 4 propisane kategorije ugroženosti, te ne postoji obveza planiranja građevina za sklanjanje stanovništva. [1.4. Ostale odredbe - Mjere zaštite od velikih nesreća]

Mjere zaštite od velikih nesreća provodit će se u skladu s Procjenom rizika od velikih nesreća na području Općine Levanjska Varoš i odredbama posebnih propisa, a jednim dijelom su sadržane i u pojedinim člancima ovog Plana.

Područje općine Levanjska Varoš nalazi se u seizmički umjereno-pojačano aktivnom kontinentalnom dijelu Hrvatske, gdje je procijenjena mogućnost potresa do VI° MCS skale u periodu od 50 godina, a VII. i VIII.° MCS u periodu od 100 godina i dužem.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa zakonskim i podzakonskim propisima za potres jačine VIII° MCS.

Prometnice unutar građevinskog područja moraju se projektirati na tako da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualno rušenje građevine ne zapriječi istu, radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Prilikom rekonstrukcija starih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Preventivnu obranu od poplava čine radovi redovnog održavanja voda i zaštitnih vodnih građevina u cilju smanjenja rizika od pojave poplava.

- *građenje, tehničko i gospodarsko održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i vodnih građevina za melioracijsku odvodnju*
- *tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka i vodnog dobra*
- *druge radnje kojima se omogućuju kontrolirani neškodljivi protoci voda i njihovo namjensko korištenje*

Redovnu i izvanrednu obranu od poplava čine mjere koje se poduzimaju neposredno pred pojavu opasnosti od plavljenja, tijekom trajanja opasnosti i neposredno nakon prestanka te opasnosti, sa ciljem smanjenja mogućih šteta od poplava.

- *Neposredne mjere redovne i izvanredne obrane od poplava su:*
 - a. *izrada prognoza veličine i vremena nailaska vodnog vala*
 - b. *učestali pregledi stanja ispravnosti regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju od vremena proglašenja pripremnog stanja obrane od poplava do njenog opoziva*



- c. provedba potrebnih mjera i radnji na regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama te građevinama osnovne, a po potrebi i detaljne melioracijske odvodnje koje mogu poslužiti prihvatu i evakuaciji velikih voda*
- d. otklanjanje uzroka koji ometaju protok voda koritom vodotoka*
- e. stavljanje u funkciju izgrađenih objekata za rasterećenje velikih voda*

Vodu treba zadržavati na slivovima i uzduž vodotoka tehničkim i ne tehničkim sredstvima što je god dulje moguće, ali na taj način da se ne ugrožava stanovništvo i imovina te da se ne ograničava gospodarski razvitak.

Vodotocima se treba dopustiti širenje kako bi se usporilo otjecanje, ali na taj način da se ne ugrožava stanovništvo i imovina te da se ne ograničava gospodarski razvitak.

Kod razvoja javne vodovodne mreže potrebno je izgraditi i hidrantsku mrežu.

U svrhu efikasne zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je izgraditi sustav navodnjavanja poljoprivrednih površina.

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

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

Otpornost na požar konstrukcije i elemenata građevina te sprečavanje širenja požara na susjedne građevine definirani su posebnim propisom.

U svrhu smanjenja opasnosti i mogućih šteta od požara u šumama je potrebno provoditi biološke, preventivno- uzgojne radove i druge mjere zaštite od požara.

S obzirom na mogućnost pojave zaraznih bolesti životinja i ptica na području Općine, a u cilju sprječavanja njihovog daljnjeg širenja na ostale životinje i ljude, potrebno se pridržavati odredbi ovog Plana koje utvrđuju udaljenosti farmi za intenzivni uzgoj životinja u odnosu na naselje i u odnosu na druge farme u blizini. Isto tako potrebno je oko objekta farme ostaviti dovoljno prostora za stvaranje dezinfekcionih barijera u slučaju potrebe. [1.4. Ostale odredbe - Mjere zaštite od velikih nesreća]

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 282.

Općina Levanjska Varoš se nalazi u 3 skupini Područja posebne državne skrbi za koju poticajne mjere razvoja donosi Država s ciljem razvoja gospodarstva. [1.4. Ostale odredbe - Razvojne i druge mjere]

Članak 283.



Općina Levanjska Varoš pripada po položaju brdskom području jugozapadnog dijela Županije. U njoj treba poticati gospodarski razvoj temeljen na korištenju prirodnih resursa, osobito razvoj turizma s ciljem zadržavanja stanovništva. [1.4. Ostale odredbe - Razvojne i druge mjere]

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 284.

Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovome Planu, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada. [1.4. Ostale odredbe - Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni]

Članak 285.

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

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

(2) Iznimno od stavka 1., alineje 2. i 3. ovoga članka pri rekonstrukciji postojećih građevina izvan građevinskih područja izgrađenih protivno planu (osim gospodarskih građevina za intenzivni uzgoj životinja građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje), moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanjem do max. 30 cm, u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu može se izvesti i izvan postojećih gabarita.

(3) Iznimno od stavka 2. ovog članka, rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina izvan građevinskih područja moguće je i povećanje postojeće građevne (bruto) površine do 25%. [1.4. Ostale odredbe - Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni]

~~(4) Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.~~

**Članak 286.**

Građevinama ili dijelu građevina iz članka 284. ove Odluke može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom. [1.4. Ostale odredbe - Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni]

10.3. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PPUO**Članak 287.**

Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu mogu se rekonstruirati sukladno članku 285. ove Odluke, te dograđivati i nadograđivati sukladno odredbama ove Odluke.

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

Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati. [1.4. Ostale odredbe - Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim ovim Planom]

Članak 288.

Građevinama iz članka 287. ove Odluke može se mijenjati namjena sukladno odredbama ovoga Plana. [1.4. Ostale odredbe - Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim ovim Planom]

B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA ČIJA SE IZRADA I DONOŠENJE ODREĐUJU OVIM PLANOM**Članak 288.a.**

Na području Općine Levanjska Varoš utvrđuje se i obveza izrade sljedećih urbanističkih planova uređenja:

1. Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (IGPIN) zdravstvene namjene - Breznica Đakovačka.

~~Do donošenja urbanističkog plana uređenja dozvoljeni su zahvati u prostoru na izgrađenom dijelu i neizgrađenom, ali uređenom dijelu obuhvata ovog Plana.~~

Članak 288.b.



~~Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog ovim Planom, te se može odrediti obuhvat urbanističkog plana uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom.~~

~~Za neizgrađeni i neuređeni dio obuhvata ovog Plana, Odlukom o izradi potrebno je definirati obuhvat urbanističkog plana uređenja kojim je potrebno obuhvatiti i susjedne građevne čestice koje s predmetnim područjem predstavljaju prostornu cjelinu.~~

~~Iznimno, ukoliko se preparcelacijom neizgrađena i neuređena građevna čestica pripoji uređenoj građevnoj čestici, te joj se na taj način osigura osnovna infrastruktura, takva građevna čestica smatra se uređenom.~~

Članak 288.c.

Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (IGPIN) zdravstvene namjene - Breznica Đakovačka prikazana je na kartografskom prikazu 4.A. i 3C.

Za izradu Urbanističkog plana uređenja za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) zdravstvene namjene - Breznica Đakovačka utvrđuju se sljedeće smjernice:

- potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati prirodnu vegetaciju.
- najmanje 40% površine svake građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.
- maksimalna etažna visina građevina iznosi Po+S+P+3+potkrovlje.
- maksimalna gustoća korištenja definirana je Prostornim planom Osječko – baranjske županije i iznosi najviše 120 kreveta/ha, a izgrađenost pojedinačne građevne čestice iznosi maksimalno 30%.
- koeficijent iskorištenosti pojedinačne građevne čestice iznosi maksimalno 0,8,
- unutar vodnog dobra postojećih vodotoka zabranjuje se gradnja, a prostor se koristi sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- odvodnja otpadnih voda rješava se lokalno ili priključkom na odvodni sustav naselja, a vode se upuštaju u odgovarajući uređaj za pročišćavanje ili drugačije sukladno uvjetima Hrvatskih voda.
- zabranjuje se postavljanje antenskih stupova.
- u šumi i/ili na šumskom zemljištu mogu se graditi samo građevine sukladno odredbama Zakona o šumama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.
- Unutar IGPIN zdravstvene namjene - Breznica Đakovačka moguće je planiranje sljedećih sadržaja:
 - zdravstveno – lječilišnih sadržaja
 - hotela s pratećim sadržajima koje nadopunjavaju sadržaj osnovne građevine kao što su: sportsko-rekreacijski sadržaji (sunčališta, bazeni, otvorena i zatvorena igrališta, teretane i sl.), wellness centar, poslovni sadržaji, spremišta i sl.
 - kupališta s pratećim sadržajima, tobogana, skakaonica, sunčališta, uređenje, otvorenih i zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina / igrališta, dječjih igrališta i sl.
 - kampa
 - ostalih ugostiteljsko – turističkih građevina
 - pomoćnih i pratećih građevina
 - izgradnja ili postavljanje građevina, uređaja, opreme i vodova infrastrukture, te pješačkih staza, kolnih prilaza i parkirališta, a njihov točan položaj definirati će se projektnom dokumentacijom.



II. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 289.

Pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja općine Levanjska Varoš - Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 5/04, 6/17, 8/19 i 4/22. (članci 4. – 288.C) objavljuju se u Službenom glasniku Općine Levanjska Varoš i na internetskim stranicama Općine Levanjska Varoš i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, a kartografski prikazi grafičkog dijela se objavljuju iz III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.) na internetskim stranicama Općine Levanjska Varoš, Geoportalu Osječko-baranjske županije, dostupnom na internetskim stranicama Osječko - baranjske županije i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, i to:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

2.A INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Promet

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

2.B. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Pošta i elektroničke komunikacije

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

2.C. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Energetski sustav

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

2.D. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Vodnogospodarski sustav

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

3.A. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Područja posebnih uvjeta korištenja

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

3.B UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Područja posebnih ograničenja u korištenju



III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

3.C. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Područja posebnih ograničenja u korištenju

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

4.A. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Breznica Đakovačka

IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA BREZNICA ĐAKOVAČKA

Breznica

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

Zdravstvene namjene Breznica Đakovačka i groblje

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

4.B. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Levanjska Varoš

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

4.C. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA Majar

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA groblja

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

4.D. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA Milinac

IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA groblje

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

4.E. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Musić

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

4.F. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA Ovčara

IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA groblje

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

**4.G. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA Paučje****IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA groblje**

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

4.H. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**Ratkov Dol**

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

4.I. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA Slobodna Vlast**IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA****Gospodarske namjene i groblje**

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

4.J. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**Borojevci**

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

4.K. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**Čenkovo**

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

4.L. IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA MAJAR**Majarsko Brdo**

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

4.M. PLANIRANI PJESKOKOP "DUBOKI DOL"

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

4.N.1. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA**Ugostiteljsko – turističke namjene – Izletište Vračice**

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

4.N.2. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA**Ugostiteljsko – turističke namjene – Lovački dom**

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)



4.N.3. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

Turističke namjene – Vidikovac

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Levanjska Varoš (Službeni glasnik Općine Levanjska Varoš, broj 4/22.)

Članak 290.

Elaborat je izrađen u (5) pet primjeraka od čega se (1) jedan nalazi u pismohrani Izrađivača Elaborata.

Uvid u Elaborat može se izvršiti na adresi Općina Levanjska Varoš, Jedinostveni upravni odjel, Glavna 70, Levanjska Varoš ili na web stranici Općine Levanjska Varoš: www.opcina-levanjska-varos.hr