

- 1.1.1.2. Površina, stanovništvo, naseljenost
- 1.1.1.3. Naselja i građevinska područja
 - a) Naselja
 - b) Građevinska područja
- 1.1.1.4. Osnovne kategorije korištenja prostora
- 1.1.1.5. Prirodna obilježja
 - a) Reljef
 - b) Klima
 - c) Hidrološka i hidrogeološka obilježja
 - d) Pedološka i biovegetacijska obilježja
 - e) Geološka i tektonska obilježja
- 1.1.1.6. Zaštićeni dijelovi prirode i kulturna dobra
 - a) Zaštićeni dijelovi prirode
 - b) Kulturna dobra
- 1.1.1.7. Osobitosti krajobraza
- 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
 - 1.1.2.1. Prirodni potencijal i korištenje resursa
 - a) Poljoprivredne površine
 - b) Šumske površine
 - c) Lovišta i lovna divljač
 - d) Mineralne sirovine
 - 1.1.2.2. Gospodarski potencijal
 - a) Gospodarska struktura
 - b) Proizvodne djelatnosti
 - c) Turizam
 - d) Eksploatacija mineralnih sirovina
 - e) Ostale gospodarske djelatnosti
 - 1.1.2.3. Društvene djelatnosti
 - a) Uprava
 - b) Socijalna zaštita
 - c) Obrazovanje
 - d) Zdravstvena zaštita
 - e) Kultura
 - f) Vjerski objekti

- g) Banke
- 1.1.2.4. Sport i rekreacija
- 1.1.2.5. Komunalne djelatnosti
 - a) Groblja
 - b) Tržnice
- 1.1.2.6. Prometni infrastrukturni sustav
 - a) Cestovni promet
 - b) Riječni promet
 - c) Zračni promet
 - d) Poštanski promet
 - e) Telekomunikacije
- 1.1.2.7. Energetski sustav
 - a) Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina
 - b) Elektroenergetika
- 1.1.2.8. Vodnogospodarski sustav
 - a) Vodoopskrba
 - b) Odvodnja otpadnih voda
 - c) Uređenje vodotoka i voda
 - d) Melioracijska odvodnja i navodnjavanje
- 1.1.2.9. Postupanje s otpadom
- 1.1.2.10. Stanje okoliša
 - a) Onečišćenje voda
 - b) Onečišćenje zraka
 - c) Onečišćenje tla
 - d) Opterećenje bukom
- 1.1.2.11. Područja posebne namjene
- 1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
 - 1.1.3.1. Prostorni plan Županije
 - a) Stanovništvo
 - b) Naselja
 - c) Građevinska područja
 - d) Gospodarstvo
 - e) Društvene djelatnosti
 - f) Promet

- g) Energetika
- h) Vodnogospodarstvo
- i) Poljoprivredno i šumsko zemljište

1.1.3.2. Prostorni plan (bivše) općine Beli Manastir

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

1.1.4.1. Demografski potencijal

1.1.4.2. Naselja

1.1.4.3. Građevinska područja

1.1.4.4. Gospodarski potencijal

1.1.4.5. Promet

- a) Cestovni promet
- b) Poštanski promet
- c) Telekomunikacije

1.1.4.6. Energetika

- a) Plinoopskrba
- b) Elektroenergetika

1.1.4.7. Vodnogospodarstvo

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

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

2.1.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija

2.1.1.2. Razvoj infrastrukturnih funkcija

- a) Cestovni promet
- b) Poštanski promet
- c) Telekomunikacije
- d) Plinoopskrba
- e) Elektroenergetika
- f) Vodnogospodarski sustav

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.2.1. Demografski razvoj

2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

2.2.3.1. Naselja

2.2.3.2. Društvena infrastruktura

2.2.3.3. Prometna infrastruktura

a) Cestovni promet

b) Pošta

c) Telekomunikacije

2.2.3.4. Energetska infrastruktura

a) Plinoopskrba

b) Elektroenergetika

2.2.3.5. Vodnogospodarstvo

a) Vodoopskrba

b) Odvodnja otpadnih voda

c) Uređenje vodotoka i voda

d) Melioracijska odvodnja i navodnjavanje

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara

a) Krajobrazne i prirodne vrijednosti i posebnosti

b) Kulturna dobra

2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

3.2.1.1. Struktura površina

3.2.1.2. Građevinska područja

3.2.1.3. Poljoprivredne površine

3.2.1.4. Šumske površine

3.2.1.5. Ostale površine

3.3. NASELJA

3.4. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.4.1. Gospodarske djelatnosti

3.4.1.1. Razvoj poljoprivrede

3.4.1.2. Proizvodne djelatnosti

3.4.1.3. Turizam

3.4.1.4. Eksploatacija mineralnih sirovina

3.4.2. Društvene djelatnosti

3.4.2.1. Socijalna zaštita

3.4.2.2. Obrazovanje

3.4.2.3. Zdravstvo

3.4.2.4. Kultura

3.5. ŠPORT I REKREACIJA

3.6. KOMUNALNE DJELATNOSTI

3.6.1 Groblja

3.7. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

3.7.1. Uvjeti razgraničenja prostora i osiguranje prostora za smještaj djelatnosti

3.7.2. Uvjeti za utvrđivanje i korištenje građevinskog područja

3.7.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite poljoprivrednog zemljišta

3.7.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite šuma

3.7.5. Uvjeti korištenja zaštitnih i sigurnosnih zona

3.7.6. Zaštićena i vrijedna područja

3.8. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

3.8.1. Prometni infrastrukturni sustav

3.8.1.1. Cestovni promet

3.8.1.2. Riječni promet

3.8.1.3. Zračni promet

3.8.1.4. Telekomunikacije

3.8.2. Energetski sustav**3.8.2.1. Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina****3.8.2.2. Elektroenergetika****3.8.3. Vodnogospodarski sustav****3.8.3.1. Vodoopskrba****3.8.3.2. Odvodnja otpadnih voda****3.8.3.3. Uređenje vodotoka i voda****3.8.3.4. Melioracijska odvodnja i navodnjavanje****3.9. POSTUPANJE S OTPADOM****3.10. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ****3.10.1. Mjere zaštite voda****3.10.2. Mjere zaštite tla****3.10.3. Mjere zaštite zraka****3.10.4. Mjere zaštite od buke****3.11. MJERE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA OD RATNIH OPASNOSTI****II ODREDBE ZA PROVOĐENJE****1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU
OPĆINE****1.1. NAMJENA POVRŠINA****1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU****1.3. UVJETI KORIŠTENJA NA PODRUČJIMA S POSEBNIM OGRANIČENJIMA
U KORIŠTENJU PROSTORA****2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA****2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU****2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA****2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja****2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora u građevinskom području
naselja****2.2.2.1. Građevne čestice****2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina****2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevinskih čestica****2.2.2.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine
na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

- 2.2.3. Stambene građevine
 - 2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine
 - 2.2.3.2. Višestambene građevine
 - 2.2.3.3. Građevine povremenog stanovanja
 - 2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene
 - 2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarske namjene
 - 2.2.5.1. Uvjeti gradnje građevina proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene (u daljnjem tekstu : gospodarska namjena (PPUT))
 - 2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina
 - 2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina
 - 2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina
 - 2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina
 - 2.2.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama privremenog karaktera
 - 2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene
 - 2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina
 - 2.2.12. Uvjeti uređenja naselja
- 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA**
- 2.3.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja stalnog stanovanja
 - 2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja
 - 2.3.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja
 - 2.3.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja
 - 2.3.2.3. Rekreacijske građevine van građevinskog područja
 - 2.3.2.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
 - 2.3.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja
 - 2.3.2.6. Komunalne građevine van građevinskog područja
 - 2.3.2.7. Prometne i ostale infrastrukturne građevine
 - 2.3.2.8. Ostale građevine van granica građevinskog područja
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**
- 5. UVJETI UREĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**
- 5.1. PROMETNI SUSTAV
 - 5.2. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA
 - 5.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA
 - 5.4. NAFTOVODI, PRODUKTOVODI I PLINOVODI

5.5. VODOOPSKRBA**5.6. ODVODNJA****5.7 VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA****6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA****6.1. KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI****6.2. PRIRODNE VRIJEDNOSTI****6.3. KULTURNA DOBRA****7. POSTUPANJE S OTPADOM****8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ****9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA****9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI****9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA****10. MJERE PROVEDBE PLANA****10.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA****10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA****10.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI****10.4. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PPUO****b) Kartografski dio**

	KARTOGRAFSKI PRIKAZI	MJERILO
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2.A.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Promet	
2.B.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Pošta i telekomunikacije	1:25.000
2.C.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Energetika	1:25.000
2.D.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI Vodnogospodarstvo	1:25.000

3.A.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA Područja posebnih uvjeta korištenja - Prirodna baština - Graditeljska baština	1:25.000
3.B.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA Područja posebnih ograničenja u korištenju - Krajobraz - Vode - Posebna namjena	1:25.000
3.C.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA Područja posebnih ograničenja u korištenju - Tlo	1:25.000
3.D.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja - Sanacija Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	1:25.000
4.A.	GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA Naselje stalnog stanovanja KAMENAC	1:5.000
4.B.	GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA Naselje stalnog stanovanja Naselje povremenog stanovanja KARANAC	1:5.000
4.C.	GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA Naselje stalnog stanovanja KNEŽEVI VINOGRADI	1:5.000
4.D.	GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA Naselje stalnog stanovanja Naselje povremenog stanovanja KOTLINA	1:5.000
4.E.	GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA Naselje stalnog stanovanja SUZA	1:5.000
4.F.	GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA Naselje stalnog stanovanja ZMAJEVAC	1:5.000
4.G.	GRANICE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA Naselje stalnog stanovanja MIRKOVAC	1:5.000
4.H.	GRANICE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA Izdvojeni dio naselja Karanac	1:5.000

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.1. NAMJENA POVRŠINA

U ovome Planu površine za razvoj i uređenje prikazane su u kartografskom prikazu br. 1. «KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA» i određuju se za sljedeće namjene:

1. Površine za razvoj i uređenje naselja stalnog stanovanja:
 - građevinska područja naselja stalnog stanovanja Kamenac, Karanac, Kneževi Vinogradi, Kotlina, Suza, Zmajevac i Mirkovac
2. Površine za razvoj i uređenje van naselja stalnog stanovanja
 - a) Građevinska područja
 - građevinska područja naselja povremenog stanovanja Karanac, Kotlina,
 - građevinska područja groblja Kotlina, Zmajevac,
 - b) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
 - osobito vrijedno obradivo tlo,
 - vrijedno obradivo tlo,
 - ostala obradiva tla.
 - c) Šuma isključivo osnovne namjene
 - gospodarska šuma,
 - zaštitna šuma.
 - d) Ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene
 - e) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
 - f) Vodne površine
 - vodotoci,
 - akumulacije.
 - g) Prometne površine
 - h) Odlagalište komunalnog otpada
 - i) Posebna namjena

Članak 5.

Površine određene u kartografskom prikazu 1. «KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA» detaljnije se razgraničavaju na sljedeći način:

- sva građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima br. 4.A. do 4.H., na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.
Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju odredbi ove Odluke,
- osobito vrijedno poljoprivredno tlo detaljnije se određuje na temelju podataka o klasi poljoprivrednog zemljišta (pri čemu se I i II klasa smatraju osobito vrijednim obradivim tlom, a III, IV i V vrijednim obradivim tlom),
- šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se na temelju podataka tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove i Hrvatskih šuma,
- zaštitna šuma utvrđuje se na temelju Odluke o proglašenju zaštitne šume i Hrvatskih šuma,
- prirodni vodni tokovi, akumulacije i retencije određeni su obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo, ili crtom vodnog dobra kojeg utvrđuje nadležna ustanova prema posebnom propisu,

- područje posebne namjene je prostor od interesa za obranu, a utvrđuje se granicom 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,
- općinsko odlagalište komunalnog otpada utvrđuje se samo načelno, simbolom, na području jugoistočno od naselja Kneževi Vinogradi.

Članak 6.

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

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

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

za planiranu novu trasu državne ceste D212 500,0 m,

iznimno sa sjeverne strane planirane nove trase državne ceste D212 na dionici od građevinskog područja Zmajevac do granice općine Draž, širina koridora iznosi 50,0 m od osi planirane ceste,

za planiranu novu trasu nekategorizirane ceste Kotlina-Podolje 30,0 m,

za magistralni plinovod za međunarodni transport 1.000,0 m,

za međumjesni srednjetačni plinovod 100,0 m,

za vodove vodoopskrbnog sustava 20,0 m,

vodovi do objekata prikazanih simbolima vezano na stvarni smještaj objekata

za izgradnju lateralnog kanala Kneževi Vinogradi-Zmajevac 50,0 m.

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

Iznimno, širine novih infrastrukturnih koridora iz stavka 2. ovog članka ne primjenjuju se u građevinskim područjima unutar kojih ili uz koje su koridori utvrđeni u kartografskim prikazima građevinskih područja br. 4.C. Kneževi Vinogradi, 4.D. Kotlina, 4.F. Zmajevac.

Članak 7.

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

1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Članak 8.

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

- zaštićeni dijelovi prirode,
- dijelovi prirode predloženi za zaštitu izvan zaštićenih područja prema PPŽOB,
- područje osobito vrijednog krajobraza,
- zaštićena kulturna dobra,
- područje intenziteta potresa VII i VIII stupnja MCS ljestvice,

- područje pojačane erozije,
- vodonosno područje,
- prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite crpilišta Zlatna Greda,
- zone sanitarne zaštite crpilišta Prosine,
- poplavno područje,
- inundacijski pojas,
- koridori za planirane infrastrukturne građevine,
- zaštitne i sigurnosne zone oko građevina obrane.

Područja posebnih ograničenja iz stavka 1., ovoga članka prikazana su na kartografskim prikazima br. 3.A., 3.B., 3.C. «UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA».

Poplavno područje utvrđeno Prostornim planom Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu : PPŽ) naznačeno je kao branjeno područje s obzirom da je u međuvremenu zaštićeno od poplava.

Članak 9.

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

- zaštićeni dijelovi prirode na temelju akata o zaštiti,
- dijelovi prirode predloženi za zaštitu izvan zaštićenih područja prema PPŽOB prikazani na kartografskom prikazu 3.A. «UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA»,
- područje osobito vrijednog krajobraza prikazano na kartografskom prikazu br. 3.B. «UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA»,
- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,
- područje pojačane erozije na temelju granica koje utvrđuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima za poslove vodnogospodarstva,
- vodonosno područje na temelju podataka nadležne pravne osobe,
- prostor rezerviran za zonu sanitarne zaštite crpilišta Zlatna Greda na temelju dosadašnjih istraživanja,
- vodozaštitno područje crpilišta "Prosine" na temelju izrađenog "Elaborata o zaštitnim zonama izvorišta",
- granicu poplavnog područja i inundacijskog pojasa utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo,
- zaštitne i sigurnosne zone oko građevina obrane utvrđuje nadležno tijelo MORH-a.

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

Članak 10.

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

Članak 11.

Na području prirode koje se predlaže za zaštitu prema posebnom zakonu primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 253. ove Odluke a na području osobito vrijednog krajobraza primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 249. ove Odluke.

Članak 12.

Na području pojačane erozije zabranjuje se:

- uklanjanje grmlja i visokog zelenila,
- obrada poljoprivrednih površina i sadenje kultura okomito na slojnice terena,
- izgradnja kojom se narušava stabilnost tla.

Projekti za gradnju na ovom području moraju sadržavati posebne uvjete koje utvrđuje javna osoba s javnim ovlastima za poslove vodnogospodarstva.

Za gradnju na ovom području potrebno je ishoditi posebne uvjete koje utvrđuje javna osoba s javnim ovlastima za poslove vodnogospodarstva.

Članak 13.

Na vodonosnom području i 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.

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

Članak 14.

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

Iznimno, u koridorima nadzemnih elektroenergetskih građevina moguća je gradnja gospodarskih građevina, sukladno uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za gospodarenje elektroenergetskim građevinama.

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

Članak 15.

U zaštitnim i sigurnosnim zonama oko građevina obrane «Trojnaš» tt 206 i «Kraljev stol» ograničava se korištenje prostora na sljedeći način:

I ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE

- Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim objekata za potrebe obrane

II ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE

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

III ZONA KONTROLIRANE IZGRADNJE

- Izgradnja svih industrijskih, energetskih objekata, dalekovoda, antena, objekata od metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova, ili na drugi način mogu ometati vojne objekte, moguća je uz suglasnost MORH-a, kojom će se definirati vrsta, visina, namjena i ostali zahtjevi obrane.

Zone su prikazane na kartografskom prikazu 3.B. «UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA» i 4.F. «GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ZMAJEVAC».

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 16.

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

- a) Prometne građevine
 - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - Brza cesta s dvije trake na pravcu državne ceste D212 (čvor «Čeminac» na budućoj autocesti Budimpešta-Ploče-Batina)
 - Riječne građevine
 - Međunarodni plovni put na Dunavu
- b) Energetske građevine
 - Elektroenergetske građevine
 - Magistralni plinovod za međunarodni transport
- c) Vodne građevine
 - Regulacijske i zaštitne vodne građevine
 - Obrambeni nasip Zmajevac-Kopačevo
- d) Građevine posebne namjene

Zona posebne namjene «Trojnaš» tt 206

Članak 17.

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

- a) Prometne građevine
 - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - Mreža županijskih cesta
 - Biciklističke staze državna granica s R. Mađarskom-Draž-Kneževi Vinogradi-Bilje-Osijek
 - Zrakoplovne građevine s pripadajućim objektima
 - Letjelište kod Mirkovca za poljoprivredno zrakoplovstvo
 - Poštanske građevine
 - PU Karanac
 - PU Kneževi Vinogradi
 - PU Suza
 - PU Zmajevac
 - Telekomunikacije
 - Postojeće građevine telekomunikacija su:
 - UPS Zmajevac
 - UPS Suza
 - UPS Kotlina
 - UPS Karanac
 - UPS Kneževi Vinogradi
 - UPS Grabovac

- Bazna postaja
- Planirane građevine telekomunikacija su:
 - bazne postaje u skladu s člankom 208. ove Odluke,
 - nove bazne postaje (UMTS i sustava sljedećih generacija), koje nisu prikazane ovim Planom, mogu se graditi sukladno uvjetima utvrđenim provedbenim odredbama ove Odluke.

b) Energetske građevine

- Elektroenergetske građevine
 - Postojeće elektroenergetske građevine prijenosa električne energije su:
 - DV 110 kV Osijek 2-Beli Manastir,
 - DV 110 kV Beli Manastir-Apatin (Srbija).

Na prostoru općine Kneževi Vinogradi ne planiraju se nove elektroenergetske građevine prijenosa električne energije.

- Postojeće elektroenergetske građevine distribucije električne energije su:
 - DV 35 kV od TS 110/35/10(20) kV Beli Manastir do TS 35/10(20) kV Kneževi Vinogradi,
 - DV 35 kV od TS 35/10(20) kV Bilje do TS 35/10(20) kV Kneževi Vinogradi,
 - DV 35 kV od TS 35/10(20) kV Kneževi Vinogradi do TS 35/10(20) kV Draž.

Na prostoru općine Kneževi Vinogradi ne planiraju se nove elektroenergetske građevine distribucije električne energije na 35 kV naponskoj razini.

c) Vodne građevine

- Regulacijske i zaštitne vodne građevine
 - Sve građevine za obranu od poplava na unutarnjim vodotocima, retencije i akumulacije za obranu od poplava s prostorom za prihvaćanje vodnog vala zapremine manje od $5 \times 10^6 \text{ m}^3$
- Građevine za melioracijsku odvodnju
 - Svi melioracijski kanali koji prolaze područjem više općina
- Građevine za korištenje voda
 - Planirano vodocrpilište «Zlatna Greda» moguće izdašnosti 500 l/s
 - Postojeći i planirani magistralni, transportni i spojni cjevovodi:
 1. «Nebo pustara»-crpilište «Zlatna Greda»
 2. Beli Manastir-Darda-Kneževi Vinogradi
 3. Prsten oko Baranjske planine
 4. «Zlatna Greda»-prsten

d) Sportske građevine

- Rekreativni centar «Kneževi Vinogradi»

Članak 18.

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

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

- zona posebne namjene utvrđena je temeljem podataka MORH-a.

Članak 19.

Na kartografskim prikazima 2.A. do 2.D., su građevine iz članka 16. i 17. ove Odluke označene su kao postojeće građevine i građevine koje se u ovome Planu 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 prikazanih na kartografskom prikazu br. 2.B., mogu se graditi i druge, sukladno odredbama ove Odluke.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja

Članak 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.

Članak 21.

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

Građevine za posebne namjene su građevine za potrebe obrane.

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

Članak 22.

U građevinskim područjima naselja povremenog stanovanja mogu se graditi građevine povremenog stanovanja, ugostiteljsko-turističkih djelatnosti i športsko-rekreacijske građevine, trgovine, poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja), građevine infrastrukture i ostale građevine u funkciji odmora i rekreacije.

Članak 23.

Detaljna namjena površina i građevina utvrđuje se u dokumentima uređenja užih područja, u kojima se mogu utvrditi i drugačiji uvjeti gradnje od uvjeta utvrđenih u ovome Planu, ako je to njegovim odredbama dozvoljeno.

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

Članak 24.

Opći uvjeti gradnje primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine u građevinskom području naselja stalnog i povremenog stanovanja.

2.2.2.1. Građevne čestice

Članak 25.

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

Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m ili na način utvrđen planom užeg područja.

Javnom površinom iz stavka 1. ovog članka smatra se ulični koridor širine utvrđene u članku 190.-193. ove Odluke koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko –pravni odnosi.

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

Članak 26.

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

Članak 27.

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

Članak 28.

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

Članak 29.

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

Članak 30.

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

Članak 31.

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 32.

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

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

2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina

Članak 33.

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

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

Članak 34.

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

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

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

Prisonjene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnim međama, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.

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

Članak 35.

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

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

Članak 36.

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

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

Članak 37.

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

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

Članak 38.

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 39.

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 40.

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

- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;

- b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla 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 maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- e) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze;
- f) priključke na komunalnu infrastrukturu.

Članak 41.

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

Članak 42.

Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: građevinska (bruto) površina (m²), visina građevine (m) i etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).

Građevinska (bruto) površina utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

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

Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

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

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

Članak 43.

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

Članak 44.

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

Članak 45.

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

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

1,00 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja.

Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom iz članka 43. ove Odluke.

Članak 46.

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.

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

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

Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 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 lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.

Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

Članak 47.

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 48.

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 49.

Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni 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.

Članak 50.

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

Članak 51.

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

Članak 52.

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

Članak 53.

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

2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 54.

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

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

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

Članak 55.

Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na susjedne čestice i građevine.

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

Članak 56.

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

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

Članak 57.

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

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

Članak 58.

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

Članak 59.

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 stalnog stanovanja je sljedeća:

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

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

2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina

2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine

Članak 60.

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

Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 2 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 137. ove Odluke.

Članak 61.

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

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

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u članku 100. ove Odluke.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 62.

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

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

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k_{ig})
a) Samostojeći	300	0,3
b) Poluprisonjene	250	0,4
c) Prisionjene	200	0,5

Članak 63.

Iznimno od članka 62. ove Odluke veličina parcele i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

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

Članak 64.

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 60.

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

Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 2 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 137. ove Odluke.

Članak 61.

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

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

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u članku 100. ove Odluke.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 62.

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

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

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k_{ig})
a) Samostojeći	300	0,3
b) Poluprislonjene	250	0,4
c) Prislonjene	200	0,5

Članak 63.

Iznimno od članka 62. ove Odluke veličina parcele i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

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

Članak 64.

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 65.

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 66.

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

2.2.3.2. Višestambene građevine

Članak 67.

Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 stana.

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 137. ove Odluke.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 68.

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

Članak 69.

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 70.

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 71.

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

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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 72.

Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 5 nadzemnih etaža, izuzev u slučaju iz članka 74. ove Odluke.

Članak 73.

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

- max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje),
- izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije,
- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

Članak 74.

Iznimno od odredbi članka 69. do 73. ove Odluke u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije.

2.2.3.3. Građevine povremenog stanovanja

Članak 75.

Građevinom povremenog stanovanja smatra se građevina namijenjena stanovanju u kojoj se boravi povremeno s ciljem odmora/rekreacije, obavljanja različitih poljoprivrednih djelatnosti i sl.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 76.

Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,3.

Članak 77.

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

Članak 78.

Sve građevine na građevnoj čestici za povremeno stanovanje moraju se 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 79.

Način gradnje građevine povremenog stanovanja je samostojeći i poluprislonjeni.

Članak 80.

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

Članak 81.

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

Članak 82.

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

Uređenje građevne čestice

Članak 83.

Ograda građevine čestice u građevnom području povremenog stanovanja mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

Članak 84.

Dio građevne čestice povremenog stanovanja oko građevina potrebno je hortikulturno riješiti autohtonom vegetacijom, na načina da se izgrađene strukture u najvećoj mogućoj mjeri zaklone od vizura iz prostora izvan građevinskog područja povremenog stanovanja.

2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 85.

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

Članak 86.

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

Članak 87.

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 88.

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

Članak 89.

Veličina građevne čestice za osnovnu 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.

Ako se škola nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), neizgrađena površina parcele mora biti min. 10 m²/učeniku.

Stavak 1., 2. i 3. ovog članka odnosi se samo na osnovne škole.

Članak 90.

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 druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0 m²/djetetu.

Članak 91.

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 92.

Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole mora 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 93.

Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno članku 72. do 74. ove Odluke.

Članak 94.

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

2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 95.

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 građevina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti

Članak 96.

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

DETALJNA NAMJENA GRAĐEVINA PPUT DJELATNOSTI U
GRAĐEVINSKOM PODRUČJU

GRAĐEVINSKO PODRUČJE	NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI	KAO PRATEĆA GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE
		NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

		OBITELJSKO STANOVANJE	ŠPORT I REKREACIJA
NASELJA STALNOG STANOVANJA	- sve PPUT djelatnosti	- tihe i čiste djelatnosti, - sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, - sve vrste radionica za obradu metala i drveta, - praonice vozila, - ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba,	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne
NASELJA POVREMENOG STANOVANJA	- ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba, - trgovine mješovitom robom površine max 150,0 m ²		- ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba, - trgovine mješovitom robom površine max 150,0 m ²
GOSPODARSKA ZONA	- sve PPUT djelatnosti	- sve PPUT djelatnosti	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne
TURISTIČKO-REKREACIJSKA ZONA	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne
ŠPORTSKO REKREACIJSKA ZONA	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne

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

Članak 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 55 dBA,
- trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način,
- djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara,
- djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata,
- klaonice,

- mlinovi,
- pilane,
- komunalno servisne djelatnosti,
- skladišta preko 50 m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene,
- 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
<p>NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tihe i čiste djelatnosti, sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> - max. bruto izgrađena površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 100,0 m², - bruto izgrađena površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od bruto izgrađene 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 na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. - 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.
<p>NA DIJELU ZASEBNE GRAĐEVNE ČESTICE U POJASU ŠIRINE MIN. 20,0 m OD DVORIŠNE MEĐE KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tihe i čiste djelatnosti, sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. - 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.
U OSTALIM SLUČAJEVIMA	- građevine za sve PPUT 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 građevina PPUT djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine:

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

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

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

Članak 103.

U naseljima povremenog stanovanja 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 naseljima povremenog stanovanja mogu se graditi trgovine mješovitom robom površine max. 150,0 m².

2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina

Članak 104.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja, u kojima je dozvoljen uzgoj životinja, poljoprivredne građevine mogu se graditi u sljedećim područjima naselja:

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

Članak 105.

U građevinskom području naselja povremenog stanovanja 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 106.

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

Uvjeti i način korištenja građevne čestice

Članak 107.

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

Članak 108.

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 109.

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

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

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

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je:

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

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

Članak 110.

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 111.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

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

- 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.

Članak 112.

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 113.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 160. ove Odluke. Ako Općina svojom Odlukom prema posebnom propisu utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u prethodnom stavku, primjenjivat će se ta Odluka.

Članak 114.

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

Članak 115.

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.

Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.

Članak 116.

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

Članak 117.

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

2.2.6. Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina

Članak 118.

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

Članak 119.

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

MREŽA SPORTSKIH OBJEKATA

GRAĐEVINE	BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA	BROJ PLANIRANIH JEDINICA	UKUPNI BROJ JEDINICA
Dvorane	0	3	3

Otvoreni bazeni	1	0	1
Zračne streljane	0	3	3
Streljane ostale	0	1	1
Kuglane	2	2	4
Nogomet	6	0	6
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	3,20	8,50	11,70
Tenis	0	4	4
Boćanje	0	2	2
Ostali otvoreni tereni	0	2	2

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

Postojeće sportske građevine potrebno je dopuniti sadržajima koji čine jedinicu sportskih građevina, sukladno posebnom propisu.

Članak 120.

Planiranu mrežu sportskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

Članak 121.

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

RAZMJJEŠTAJ SPORTSKIH GRAĐEVINA

Naselje	Dvorane	Otvoreni bazeni	Zračne streljane	Streljane ostale	Kuglane	Nogomet	Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	Tenis	Boćanje	Ostali otvoreni tereni
Općinsko središte	2	1	1	1	2	2	4	2	1	1
Ostala naselja sa > 1000 st.	1	-	1	-	2	2	5	2	1	1
Ostala naselja	-	-	1	-	-	2	2,70	-	-	-
UKUPNO:	3	1	3	1	4	6	11,71	4	2	2

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

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

Članak 122.

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

Članak 123.

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

Članak 124.

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

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

2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Članak 125.

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 126.

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 127.

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

Članak 128.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

Članak 129.

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

2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina

Članak 130.

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

Članak 131.

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

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

Članak 132.

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 196. ove Odluke.

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

Članak 133.

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

Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 500,0 m², u pravilu uz gospodarske sadržaje.

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

2.2.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama

Članak 134.

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

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

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

Članak 135.

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

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

2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene

Članak 136.

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

Članak 137.

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

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

Članak 138.

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 139.

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

2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina

Članak 140.

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 141.

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

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

Članak 142.

Uz obje strane u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede, a postojeće crnogorične postupno uklanjati i zamjenjivati bjelogoričnim.

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

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 143.

Van naselja stalnog i povremenog stanovanja u ovome Planu dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:

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

Članak 144.

Za gradnju građevina van građevinskog područja naselja primjenjuju se uvjeti iz Odredbi članka 33. do 53. ove Odluke.

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

Članak 145.

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

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

2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja

Članak 146.

Van građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- a) Na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - građevine za istraživanje energetskih mineralnih sirovina,
 - stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- b) Na poljoprivrednom zemljištu ostalih bonitetnih klasa
- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - rekreacijske građevine,
 - građevine za istraživanje energetskih mineralnih sirovina,
 - stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- c) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene
- građevine infrastrukture, sukladno kartografskom prikazu br. 2.A. do 2.D.
 - građevine za gospodarenje šumom,
- d) Na ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu
- građevine koje se mogu graditi na poljoprivrednom i šumskom zemljištu, prema pod. toč. a), b) i c) ovog članka.
- e) Na vodama i unutar vodnog dobra
- vodne građevine,
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.).

Članak 147.

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

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

Članak 148.

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

Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz stavka 1. ovog članka.

2.3.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja

Članak 149.

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 155. 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 150.

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

Članak 151.

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

Članak 152.

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

2.3.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja

Članak 153.

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

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

Članak 154.

Poljoprivredne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1), (P2) i (P3) i ostalom poljoprivrednom tlu u sklopu namjene "ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljište" (PŠ), 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.

Poljoprivredne građevine se ne mogu graditi u zaštićenom području, području predloženom za zaštitu i području vrijednog krajobraza, prikazanom na kartografskim prikazima br. 3.A. i 3.B. «UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA».

Članak 155.

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

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

Posjedom iz stavka 1. ovog članka smatra se zemljište koje je u površini 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 putevi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području općine Kneževi Vinogradi.

Članak 156.

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

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 157.

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

Članak 158.

Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste:

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINE ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA
OD RAZVRSTANE CESTE

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste (u m)	
	Državne ceste	Županijske i lokalne ceste
50-100	100	100
> 100 do 400	150	100
> 400	200	150

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

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

Članak 159.

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

Članak 160.

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

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

KOEFIČIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA

VRSTA STOKE	k
Krave, steone junice	1,00
Bikovi	1,50
Volovi	1,20
Junad 1-2 godine	0,7

Junad 6-12 mjeseci	0,5
Telad	0,25
Krmače+prasad	0,30
Tovne svinje do 6 mjeseci	0,25
Mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13
Prasad do 2 mjeseca	0,02
Teški konji	1,20
Srednje teški konji	1,00
Laki konji	0,80
Ždrebad	0,75
Ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10
Janjad i jarad	0,05
Konzumna perad	0,002
Rasplodne nesilice	0,0033
Nojevi	0,25
Kunići	0,007

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

Članak 161.

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 (U_g)	Udaljenost od granice građevinskog područja naselja (m)
> 50-100	$U_g \times 2$
> 100-300	$0,5 (U_g - 100) + 200$
> 300-400	$0,5 (U_g - 100) + 250$
> 400-500	$0,5 (U_g - 100) + 300$
> 500	min. 500,0

Udaljenost iz stavka 1. ovog članka odnosi se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na pomoćne građevine.

Članak 162.

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

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

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

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

Članak 163.

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

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

Članak 164.

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

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

Uvjeti iz prethodnog stavka ne odnose se na kafileriju.

Članak 165.

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

Članak 166.

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

2.3.2.3. Rekreativne građevine van građevinskog područja

Članak 167.

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

Van građevinskog područja ne mogu se graditi zatvorene rekreativne građevine.

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

2.3.2.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

Članak 168.

Na području općine Kneževi Vinogradi nisu utvrđena eksploatacijska i istražna polja mineralnih sirovina.

Nova istražna polja mogu se formirati na vrijednom obradivom tlu (P2), ostalom obradivom tlu (P3), gospodarskim šumama (Š1), ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene (ŠZ), ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ).

Istražna polja ne mogu se osnivati na područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu i područjima prirode predloženim za zaštitu ovim Planom, koja su prikazana na kartografskom prikazu br. 3.A.

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 stavka 1. ovog članka može biti podrum i prizemlje.

2.3.2.6. Komunalne građevine van građevinskog područja

Odlagalište komunalnog otpada

Članak 170.

Lokacija odlagališta komunalnog otpada prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA".

Predložena lokacija je utvrđena načelno simbolom. Za slučaj aktiviranja odlagališta nužno je provesti istraživanje u cilju utvrđivanja podobnosti lokacije za planiranu namjenu te utvrditi novo građevinsko područje odlagališta.

Odlagalište komunalnog otpada mora se ograditi ogradom visine min. 1,80 m.

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

Minimalna širina pristupne ceste je 6,0 m.

Nakon sanacije prostor odlagališta koristit će se za pošumljavanje.

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 stavka 5. ovog članka može biti isključivo tipa motel.

Članak 173.

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

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 bruto razvijene površine do 30,0 m².

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 175.

Gospodarske djelatnosti su sljedeće:

- poljoprivreda, šumarstvo, lovstvo i ribarstvo,
- eksploatacija mineralnih sirovina,
- industrija,

- graditeljstvo,
- trgovina,
- ugostiteljstvo i turizam,
- promet, telekomunikacije i skladištenje,
- proizvodnja i opskrba strujom, plinom i vodom,
- ostale usluge.

Članak 176.

U naseljima stalnog stanovanja 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 odredbama ove Odluke.

Članak 177.

U građevinskom području naselja povremenog stanovanja dozvoljeno je:

- obavljanje poljoprivredne proizvodnje,
- gradnja građevina u funkciji poljoprivrede, sukladno članku 22. ove Odluke,
- gradnja građevina ugostiteljstva, turizma i trgovine, sukladno članku 103. ove Odluke.

Članak 178.

Površine izvan granica građevinskog područja naselja stalnog i povremenog stanovanja i ostalih građevinskih područja namjenjuju se djelatnostima poljoprivrede, šumarstva, lovstva, ribarstva, seoskog turizma, prometu, telekomunikacijama i opskrbi strujom, plinom i vodom, te odvodnji voda, sukladno odredbama ove Odluke 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,
- 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 Kneževi Vinogradi moraju se za potrebe javnih i društvenih djelatnosti, osigurati prostori za sljedeće sadržaje:

- | | |
|----------------------|---|
| - Kneževi Vinogradi | - Općinska uprava
- osnovna škola
- dječji vrtić
- zdravstvena stanica
- ljekarna
- veterinarska ambulanta
- dom kulture
- vatrogasni dom |
| - Karanac i Zmajevac | - osnovna škola u Zmajevcu i područna u Karancu
- dječji vrtić
- ambulanta
- ljekarna
- veterinarska ambulanta
- dom kulture
- vatrogasni dom |
| - ostala naselja | - područne škole u Kotlini i Suzi
- dječji vrtić u Suzi
- dom kulture
- vatrogasni dom |

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

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.

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

Članak 182.

Trase i površine novih prometnih i infrastrukturnih građevina prikazane su u kartografskim prikazima br. 2.A. do 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 potrebno je težiti njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore.

Članak 184.

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

Ostale površine iz prethodnog stavka su:

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

Članak 185.

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

5.1. PROMETNI SUSTAV**Članak 186.**

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

Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 1. 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.

U slučaju da prometnica nije naznačena u kartografskim prikazima, uvjeti se odnose na postojeću trasu.

Članak 187.

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

Članak 188.

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

Članak 189.

Predložene lokacije čvorišta planirane brze ceste (nova trasa D212) mogu se korigirati temeljem projekta ceste.

Osim predloženih čvorišta mogu se temeljem projekta ceste predvidjeti nova čvorišta.

Članak 190.

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

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

Članak 191.

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

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

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

5.1. PROMETNI SUSTAV**Članak 186.**

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

Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 1. 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.

U slučaju da prometnica nije naznačena u kartografskim prikazima, uvjeti se odnose na postojeću trasu.

Članak 187.

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

Članak 188.

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

Članak 189.

Predložene lokacije čvorišta planirane brze ceste (nova trasa D212) mogu se korigirati temeljem projekta ceste.

Osim predloženih čvorišta mogu se temeljem projekta ceste predvidjeti nova čvorišta.

Članak 190.

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

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

Članak 191.

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

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

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

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

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

Članak 197.

Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati 5% parkirališnih odnosno garažnih mjesta za invalide.

Članak 198.

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

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

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

Članak 199.

Pod pojmom «vlastita građevna čestica» iz članka 198. 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.

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

Članak 200.

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članku 198. ove Odluke obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, ako je zbog prenamjene potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

Članak 201.

U građevinskim područjima naselja potrebno je dati prednost pješačkom i biciklističkom prometu.

Članak 202.

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

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

Članak 203.

U naseljima je potrebno razvijati mrežu biciklističkog.

Uvjeti gradnje biciklističkih staza utvrđeni su posebnim propisom.

Članak 204.

Planirana trasa biciklističke staze državna granica s Republikom Mađarskom-Draž-K. Vinogradi-Bilje-Osijek je orijentacijska i moguće ju je mijenjati u okviru projektne dokumentacije. Glavna trasa biciklističke staze prati liniju obrambenog nasipa do CS Zlatna Greda (ulaz u Park prirode "Kopački rit"), gdje se odvaja od nasipa i uz rub Parka prirode ide do naselja Kozjak i Kopačevo i dalje u naselje Bilje. Ogranak biciklističke staze planiran je na dionici Zmajevac-Draž preko Baranjske planine. Kao mogući koridor potrebno je ispitati trasu Zmajevac-Suza-K. Vinogradi nakon izgradnje planirane brze ceste južno od postojeće trase.

Članak 205.

Planirano je održavanje i potrebne rekonstrukcije međunarodnog plovnog puta na rijeci Dunav.

Članak 206.

Planirano je uređenje i rekonstrukcija postojećeg letjelišta kod Mirkovca za prihvat zrakoplova do 5.700 kg. Izgradnja u zoni prilaznih ravnina regulirana je posebnim propisom.

5.2. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Članak 207.

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

Spojni vodovi i komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži, te postojeće i planirane bazne postaje u pokretnoj mreži, označeni su na kartografskom prikazu br. 2.B. «POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE».

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

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

Članak 208.

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

Potrebna visina antenskih stupova je od 20-50 m.

Lokacije baznih postaja izvan naselja utvrđene su približno na kartografskom prikazu br. 2.B. "POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE" i njihova lokacija može se mijenjati u radijusu od 500,0 m.

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

Bazne postaje se ne mogu graditi:

- na školama i dječjim vrtićima,
- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara,
- sa samostojećim antenskim stupovima na udaljenosti manjoj od 100,0 m od sakralne građevine (crkve),
- u zaštitnim i sigurnosnim zonama objekata od interesa za obranu («Trojnaš» i «Kraljev stol») sukladno članku 15. ove Odluke.

Do lokacije baznih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.

Članak 209.

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

5.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Članak 210.

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

- a) Distribucija električne energije
 - izgradnja KB 10(20) kV dalekovoda za povezivanje naselja Kneževi Vinogradi s TS 35/10(20) kV Kneževi Vinogradi,
 - izgradnja KB 10(20) kV mrežu unutar građevinskog područja naselja Kneževi Vinogradi kojima će se međusobno povezati postojeće i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV,
 - postupno demontiranje svih nadzemnih 10(20) kV dalekovoda unutar građevinskog područja naselja Kneževi Vinogradi u skladu s dinamikom kabliranja,
 - izgradnja KB 10(20) kV mreže unutar građevinskog područja naselja Karanac kojima će se međusobno povezati postojeće i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV,
 - postupno demontiranje dijela nadzemnih 10 kV dalekovoda unutar građevinskog područja naselja Karanac u skladu s dinamikom kabliranja,

- izgradnja novih TS 10(20)/0,4 kV i novih 10(20) kV dalekovoda koje će se graditi u skladu s procesom urbanizacije i razvoja gospodarstva, a čije lokacije i trase nije moguće unaprijed odrediti i nisu prikazani u kartografskom prikazu.

Trase i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina označene su na kartografskom prikazu br. 2.C. «ENERGETSKI SUSTAV».

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

Članak 211.

Prilikom određivanja trase dalekovoda moraju se poštivati sljedeći uvjeti:

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

Članak 212.

Postojeće nadzemne DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskim područjima naselja, mora se postupno zamijeniti kabelskim.

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

Članak 213.

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

Članak 214.

Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na kartografskom prikazu br. 1. «KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA».

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

Članak 215.

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

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

Članak 216.

Niskonaponsku 0,4 kV mrežu unutar građevinskih područja u pravilu graditi podzemnim kabelskim vodovima položenim u zeleni pojas ulica uz kolnik. U naselju Kneževi Vinogradi novu mrežu graditi sustavnom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca (može biti sastavni dio prednje ograde građevinske parcele), a od njih kabelske kućne priključke do okolnih potrošača. U sporednim ulicama niskonaponsku mrežu se može graditi sa SKS vođenim po krovovima s krovnim stalcima. U ostalim naseljima se niskonaponska mreža može graditi sa SKS vođenim po krovovima i krovnim stalcima ili na stupovima u svim ulicama osim u ulici koja predstavlja glavnu prometnicu (državna cesta D212).

Do izgradnje planirane kableske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća niskonaponska mreža uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje nekog novog korisnika. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se navedenih uvjeta.

Na pojedinim dijelovima ostalih naselja Općine, po potrebi, može se niskonaponska mreža izgraditi podzemnim kablskim vodovima.

Članak 217.

U naselju Kneževi Vinogradi i glavnom prometnom pravcu ostalih naselja (D212), te u ulicama u kojima će se zadržati NN vodovi na krovnim stalcima javnu rasvjetu graditi podzemnim kablskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima javne rasvjete. U ostalim naseljima u ulicama u kojima će se niskonaponska mreža graditi na stupovima treba na iste stupove postavljati i rasvjetna tijela.

Članak 218.

Niskonaponska elektroenergetska mreža gradi se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

Članak 219.

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

5.4. PLINOVODI

Članak 220.

Planirani plinovodi na području Općine su:

- a) Magistralni plinovod
 - građevina od važnosti za Državu iz članka 16. ove Odluke
- b) Lokalni (distribucijski) plinovodi
 - glavni distribucijski plinovodi
 - mjesne plinovodne mreže

U ovome Planu planira se plinoopskrba svih naselja stalnog stanovanja na području Općine.

Članak 221.

Trase planiranih plinovoda s pripadajućim MRS prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.C. «INFRASTRUKTURNI SUSTAVI».

Članak 222.

Međumjesne srednjetačne plinovode graditi uz prometnice (u ili uz koridor).

Članak 223.

Za MRS moraju se formirati građevne čestice koje moraju imati pristup s javne površine.

Distribucijske redukcijske stanice i kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne mogu se graditi u uličnom profilu.

Članak 224.

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 i/ili niskotlačni s tlakom plina 0,1-0,3 MPa (1,0-3,0 bara).

Trase mjesnih plinovoda prikazane u kartografskom prikazu su orijentacijske i neobvezujuće.

Članak 225.

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

5.5. VODOOPSKRBA

Članak 226.

Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava s napajanjem iz izvorišta Prosine, te u konačnici uključivanjem u regionalni sustav.

Članak 227.

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

Članak 228.

U okviru postojećeg crpilišta "Prosine" dozvoljeno je bušenje novih bunara. Gašenjem starog bunara ne gasi se i crpilište ali uz novi bunar(e) mora biti vezan i adekvatan elaborat o zaštitnim zonama crpilišta.

Članak 229.

U okviru crpilišta dozvoljena je gradnja objekata, vodova i uređaja u funkciji crpljenja, spremanja, prerade, distribucije vode i ostalih radnji u funkciji izgradnje i redovnog djelovanja crpilišta.

Članak 230.

U ovome Planu utvrđuje se vodonosno područje koje je prikazano na kartografskom prikazu br. 3.B. «UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA».

Na vodonosnom području potrebno je provesti istraživanja s ciljem utvrđivanja pogodnosti za vodoopskrbu. Ako se područje utvrdi pogodnim za vodoopskrbu, mora se zaštititi od mogućeg zagađivanja mjerama zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.

Članak 231.

Vodoopskrbni vodovi se polažu u javnim površinama.

Članak 232.

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

Članak 233.

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

5.6. ODVODNJA

Članak 234.

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

- za sva naselja Općine izgradnjom autonomnih sustava odvodnje (za svako naselje posebni sustav).

Članak 235.

Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza br. 2.C. «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 236. ove Odluke.

Članak 236.

Recipijenti za prihvat otpadnih voda sa područja Općine su:

- melioracijski kanali do recipijenata (rijeka Dunav)

Članak 237.

Prioritet u realizaciji sustava odvodnje na području Općine imaju naselja u osjetljivim područjima.

Članak 238.

U naseljima je planirana gradnja razdjelnog sustava odvodnje.

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

Članak 239.

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.

U ostalim naseljima moguće je oborinsku vodu odvoditi otvorenim kanalima.

Članak 240.

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

Članak 241.

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

Članak 242.

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

Članak 243.

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.

Članak 244.

Za rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi studiju odvodnje otpadnih voda s područja Općine, vodeći računa o širem području.

5.7. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA

Članak 245.

U ovome Planu planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:

- izgradnja mikroakumulacija na bujicama Kamenac, Kotlina, Suza i Divlja Dolina ili alternativno izgradnja lateralnog kanala sa crnom postajom,
- izgradnja crpnih postaja Brestovac i Sokolovac.

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.

Članak 246.

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina te funkcionalnosti vodnih građevina za melioracijsku odvodnju, te održavanja vodnog režima, područja uz nasipe i inondacijski pojas, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

Nasipi su označeni na Kartografskom prikazu br. 2.D., a inondacijska područja su područja uz vodotoke i ležišta voda koja se detaljno utvrđuju sukladno posebnom propisu.

Članak 247.

Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz Dunava ili iz mikroakumulacija.

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

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

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

6.1. KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

Članak 248.

Ovim Planom utvrđen je vrijedan kultivirani predjel, koji je prikazan na kartografskom prikazu br. 3.B. "UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA" – Područja posebnim uvjeta korištenja.

Vrijedan kultivirani predjel iz prethodnog stavka ne predlaže se za zaštitu po posebnom propisu nego se štiti odredbama ove Odluke.

Članak 249.

Na području vrijednog krajobraza nije dozvoljeno sljedeće:

- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskog područja,
- uklanjanje živica i šumaraka,
- isušivanje vodenih površina (bare, rukavci i sl.),
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova),
- gradnja dalekovoda.

6.2. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Članak 250.

Na području općine Kneževi Vinogradi, sukladno posebnom zakonu, zaštićene su sljedeće prirodne vrijednosti:

- a) Zaštićena prirodna područja
 - park prirode "Kopački rit"

Zaštićena područja prirode naznačena su na Kartografskom prikazu br. 3.A. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA", a detaljno se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.

Članak 251.

Uređenje i korištenje područja iz članka 250. ove Odluke provodi se sukladno posebnom zakonu i aktu o zaštiti.

Članak 252.

U ovome Planu predlaže se da se, sukladno PPOBŽ, zaštite vrijedna područja prirode izvan zaštićenih područja naznačena na Kartografskom prikazu br. 3.A. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA".

Članak 253.

U uređenju i korištenju područja iz članka 252. ove Odluke, na ovom području nije dozvoljeno sljedeće:

- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskog područja, osim na Baranjskoj planini farmerski uzgoj jelena lopatara i pregonski uzgoj goveda,
- uklanjanje živica i šumaraka,
- promjene prirodnog korita vodotoka Dunava (osim u opsegu radova nužnih za tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka),
- uklanjanje prirodne vegetacije na obalama vodotoka Dunava, u pojasu širine 50,0 m (osim za potrebe i u opsegu radova nužnih za tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka),
- isušivanje vodenih površina (bare, rukavci i sl.),
- gradnja više baznih postaja sa samostojećim antenskim stupovima. Dozvoljava se gradnja ostalih baznih postaja, ali bez samostojećih antenskih stupova ili koristiti postojeći samostojeći antenski stup,
- gradnja dalekovoda,
- čista sječa šuma.

6.3. KULTURNA DOBRA

Članak 254.

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

KAMENAC

Antički arheološki lok. u Kamencu

KARANAC

Antički arh. lok. «Donje polj-Prosina»

KNEŽEVI VINOGRADI

Reformirana kršćanska crkva
Župna crkva Sv. Mihovila
Parohijska crkva Vavedenja Bogorodice
Prapovijesni i ranosrednjovjekovni arh. lok. – osnovna škola
Prapovijesni i ranosrednjovjekovni arh. lok. «Derjan» kod K. Vinograda
Antički arh. lok. «Dragojlov brijeg»

KOTLINA

Prapovijesni arh. lok. «Kotlina»

SUZA

Prapovijesni arh. lok. «Vinogradi»
Reformirana kršćanska crkva
Vinski podrum u Suzi, Maršala Tita 81b

ZMAJEVAC

Župna crkva Našašća Sv. Križa
Reformirana kršćanska crkva
Antički i ranosrednjovjekovni arh. lok. «Gradec»
Vinski podrum u Zmajevcu, Šandora Petefija 16
Etnološka cjelina «Katolički surduk»
Etnološka cjelina «Reformatorski surduk»

Zaštićena kulturna dobra orijentacijski su naznačena na kartografskom prikazu br. 3.A. «UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA» - Područja posebnih uvjeta korištenja, a detaljno se utvrđuju na temelju akata o zaštiti .

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

Članak 255.

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

Članak 256.

Na pojedinačnim zaštićenim građevinama i pripadajućim parcelama kao i u njihovoj neposrednoj blizini, ne mogu se poduzimati nikakvi radovi bez prethodnog odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

Članak 257.

Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih građevina mora se ishoditi prethodna dozvola Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

Članak 258.

Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi nabrojani elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

Članak 259.

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.

Članak 260.

U zoni istraživanja, tj. zaštićenim arheološkim lokalitetima svi zemljani radovi dubine iskopa veće od 50 cm moraju biti izvođeni ručno, uz nadzor arheologa i prethodno dopuštenje Konzervatorskog odjela Osijek, koji može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje istražnih arheoloških radova. Sva izgradnja na arheološkim područjima uvjetovana je rezultatima istražnih radova, bez obzira na prethodno izdana odobrenja i dozvole.

Članak 261.

Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99) regulirana je između ostalog i zaštita arheoloških nalazišta i nalaza te se stoga na ove lokalitete te na preostalo područje općine Kneževi Vinogradi primjenjuju propisane odredbe iz ovog Zakona.

Članak 262.

Registrirani arheološki lokaliteti određeni su katastarskim česticama.

Članak 263.

Na tim lokalitetima, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela u Osijeku, koji može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

Članak 264.

Evidentiranim arheološkim lokalitetima se zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice te su stoga locirani položajima.

Članak 265.

Površine na tim lokalitetima mogu se koristiti na dosad uobičajeni način, a eventualni posebni uvjeti korištenja propisat će se ukoliko to bude potrebno.

Članak 266.

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.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 267.

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

Zbrinjavanje komunalnog otpada riješit će se na regionalnom odlagalištu.

Do izgradnje regionalnog odlagališta za zbrinjavanje komunalnog otpada koristit će se odlagalište u Belom Manastiru.

Ostala odlagališta moraju se zatvoriti i sanirati.

Prostor odlagališta se nakon njihovog zatvaranja može koristiti sukladno odredbama ove Odluke koje se odnose na korištenje prostora i gradnju van građevinskih područja.

Članak 268.

Lokacija odlagališta komunalnog otpada prikazana na kartografskom prikazu br. 1. «KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA» smatra se orijentacijskom, a definitivno će se utvrditi nakon provedenih istraživanja pogodnosti lokacije za odlaganje komunalnog otpada.

Članak 269.

Količine otpada moraju se smanjiti na način reciklaže otpada (za što je potrebno osigurati odgovarajuće prostore u naseljima), te korištenjem bio otpada za proizvodnju komposta u okviru domaćinstava s okućnicom.

Članak 270.

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

Članak 271.

Postojeće lokacije odlagališta inertnog otpada zadržavaju se do ustroja županijskog sustava zbrinjavanja inertnog neopasnog otpada.

Članak 272.

Odlagalište komunalnog otpada gradit će se i održavati sukladno posebnom propisu. Na odlagalištu mogu se graditi građevine za obrađivanje, skladištenje i odlaganje otpada te prateće građevine i infrastruktura.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 273.

Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- napuštena eksploatacijska polja opekarske gline u Kneževim Vinogradima i Karancu,
- divlja odlagališta otpada,
- područje pojačane erozije tla Baranjska planina.

Članak 274.

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

- za napuštena eksploatacijska polja nužno je utvrditi postupke sanacije izradom odgovarajuće dokumentacije, a potom i izvršiti projektirane radnje,
- divlja odlagališta otpada moraju se sanirati.

Članak 275.

Za sprječavanje erozije tla i sanaciju područja pojačane erozije potrebno je poduzeti sljedeće mjere:

- utvrditi područja zabrane sječe i čišćenja šuma,
- vršiti pošumljavanje s autohtonim vrstama i grmolikim raslinstvom, uz istovremeno terasiranje gdje god je to moguće,
- poljoprivredne površine obrađivati konturno, paralelno sa slojnicama, a ratarske kulture zamjenjivati višegodišnjim kulturama,
- vinograde saditi u redovima paralelnim sa slojnicama,
- površine zatravnjivati uz odvodnjavanje i konzervaciju vlage.

Članak 276.

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

Članak 277.

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

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

Članak 278.

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

Građevine i područja za koja je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš prikazani su informativno na kartografskom prikazu br. 3.D., prema raspoloživim podacima.

Članak 279.

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

- a) Zaštita tla
 - provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. «KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA», odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
 - gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno odredbama ove Odluke,
 - zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u odredbama članka 267. do 272. ove Odluke,
 - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.
- b) Zaštita voda
 - mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim odredbama ove Odluke,
 - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.
- c) Zaštita zraka i zaštita od buke
 - uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUT), te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za smještaj životinja, sukladno odredbama ove Odluke,
 - gradnjom nove brze ceste na pravcu D212 kojom će se smanjiti tranzitni promet u naseljima Kneževi Vinogradi, Suza i Zmajevac.
- d) Zaštita šuma
 - provođenjem ovog Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. «KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA»,
 - gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno odredbama ove Odluke.
- e) Zaštita životinja

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

9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI

Članak 280.

Za naselja stalnog stanovanja utvrđuje se sljedeći stupanj ugroženosti, sukladno posebnom propisu:

- 4. stupanj – Kneževi Vinogradi

Članak 281.

Zaštita stanovništva u naseljima stalnog stanovanja na području Općine rješava se na sljedeći način:

- u svim naseljima gradnjom zaklona

Iznimno, zakloni iz stavka 1., ovog članka se ne grade u slučajevima utvrđenim posebnim propisom.

Članak 282.

Potreba gradnje zaklona u ostalim građevinskim područjima kao i van građevinskih područja utvrdit će se zavisno o procjeni ugroženosti i stupnju ugroženosti.

Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Općina.

Članak 283.

Zaklonom iz članka 281. ove Odluke smatra se djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.

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

Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.

9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 284.

Na području Općine Kneževi Vinogradi utvrđen je VII^o i VIII^o MCS.

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

Članak 285.

Na području Općine utvrđeno je poplavno područje.

Na poplavnom području nije dozvoljena gradnja građevina koje se mogu graditi van građevinskog područja, izuzev vodnogospodarskih građevina i vodova infrastrukture.

Članak 286.

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

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

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

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 287.

Sukladno Zakonu i Prostornom planu Osječko-baranjske županije te potrebama prostornog uređenja Općine Kneževi Vinogradi, ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova:

- a) Prostorni plan područja posebnih obilježja «Kopački rit» (dio se nalazi u općini Kneževi Vinogradi),
- b) Urbanistički plan uređenja:
 - ugostiteljsko-turističke zone Rekreativski centar Kneževi Vinogradi

Članak 288.

Područja za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova označena su na kartografskom prikazu br. 3.D. «UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA» - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

Granica obuhvata Urbanističkog plana Rekreativski centar Kneževi Vinogradi prikazana je na grafičkom prikazu 4.C. «GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Kneževi Vinogradi».

Granica obuhvata Prostornog plana područja posebnih obilježja i Urbanističkog plana uređenja, naznačena na kartografskom prikazu br. 3.D. Granica UPU-a Rekreativski centar Kneževi Vinogradi se može mijenjati ali se ne može smanjivati.

Na području obuhvata UPU Rekreativski centar Kneževi Vinogradi do donošenja plana način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđivat će se samo za izgrađeno područje i gradnju infrastrukture, sukladno odredbama ove Odluke.

Izgrađeno područje iz stavka 4. ovog članka označeno je na kartografskom prikazu 4.C. građevinskih područja.

10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 289.

Općina Kneževi Vinogradi se nalazi u pograničnom području Republike Hrvatske i području posebne državne skrbi (1. skupina).

Sukladno tomu u ovom području treba poduzimati mjere demografske obnove i revitalizacije.

Članak 290.

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

- riješiti vodoopskrbu naselja Suza, Zmajevac, Kotlina i Kamenac,
- riješiti odvodni sustav za sva naselja Općine,
- u suradnji sa Županijom poticati rješenja plinifikacije i osigurati izradu projekata plinifikacije Općine,
- u suradnji sa županijskom turističkom zajednicom organizirati stručnu pomoć u cilju definiranja i realizacije programa turističkog razvitka,

- u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima osigurati izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

Članak 291.

U cilju zaštite prostora potrebno je prioritarno:

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

10.3 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 292.

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

Članak 293.

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

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

Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.

Članak 294.

Građevinama ili dijelu građevina iz članka 293. ove Odluke može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

10.4. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PPUO

Članak 295.

Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu mogu se rekonstruirati sukladno članku 293. ove Odluke, te dograđivati i nadograđivati sukladno odredbama ove Odluke.

Prilikom rekonstrukcije građevina iz prethodnog stavka se mora uskladiti s uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu samo u onom dijelu u kojem se izvode radovi.

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

Članak 296.

Građevinama iz članka 295. ove Odluke može se mijenjati namjena sukladno drugim odredbama ove Odluke.

III. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 297.

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

Članak 298.

Prostorni plan izrađen je u (6) šest primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom.

Članak 299.

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

Klasa:350-02/02-01/01

Urbroj:2100/06-01-01/05-04

Kneževi Vinogradi 14.07.2005.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:
Petrović Stojan dipl.iur. v.r.

"Službeni glasnik Općine Kneževi Vinogradi", službeno glasilo Općine Kneževi Vinogradi

Izdaje: Općina Kneževi Vinogradi

Za izdavača: mr. Deneš Šoja – načelnik Općine Kneževi Vinogradi

Uredništvo: Kneževi Vinogradi, Hrvatske Republike3. Tel. 031/730-938; fax. 031/732-106

www.knezevi-vinogradi.hr e.mail: opcina@knezevi-vinogradi.hr

žiro-račun kod Slavonske banke d.d. broj: 2393000-1819500000; mb. 0431907

Grafička priprema i tisak: Općinska uprava Općine Kneževi Vinogradi
