

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE DRAŽ

Godina XXII. Draž, 27. prosinca 2023. Broj 12.

S A D R Ź A J

AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA

str.

- 1. Odluka o Prostornom planu uređenja Općine Draž
(Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu).....2.**

Na temelju ovlaštenja iz članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) Općinski Načelnik Općine Draž objavljuje pročišćeni tekst Odluke o Prostornom planu uređenja Općine Draž

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Draž sadrži tekst koji je objavljen u "Službenom glasniku" Općine Draž, broj 3/05, 5/11, 9/14, 9/15, 4/18, 7/18-ispravak, 8/23 i pročišćeni tekst 5/20.

ODLUKA

o Prostornom planu uređenja Općine Draž

(Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu)

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

A) ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE AKT ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.1. NAMJENA POVRŠINA

Članak 4.

U ovome Planu površine za razvoj i uređenje prikazane su u kartografskom prikazu br. 1., i određuju se za sljedeće namjene:

1. Površine za razvoj i uređenje naselja:

- građevinska područja naselja Batina, Draž, Duboševica, Gajić, Podolje i Topolje,
- dijelovi građevinskih područja naselja s posebnim uvjetima korištenja Batina, Draž, Gajić i Podolje (Baranjska planina (I-V)), te naselja Topolje i Draž (Kendža).

2. Površine za razvoj i uređenje van naselja

a) Građevinska područja

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja "Vinogradac",
- izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarskih zona Duboševica, Topolje i Gajić, te gospodarske namjene (prekrcaj i smještaj tereta) Batina,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Kendža 1, Kendža 2, Puškaš i Zeleni otok,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja groblja.

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) Posebna namjena
- h) Promet
- i) Športsko-rekreacijska namjena izvan građevinskog područja.

Članak 5.

Površine određene u kartografskom prikazu 1., detaljnije se razgraničavaju na sljedeći način:

- sva građevinska područja (izgrađeni dio i neizgrađeni ali uređeni dio) prikazana su na kartografskim prikazima broj 4.A, 4.B, 4.C, 4.D, 4.E, 4.F, 4.G i 4.H na katastarskim kartama u mjerilu 1:5000,
- detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju odredbi ove Odluke,
- osobito vrijedno, vrijedno i ostalo obradivo poljoprivredno tlo određuje se sukladno posebnim propisima,
- šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove,
- zaštitna šuma utvrđuje se na temelju Odluke o proglašenju zaštitne šume i Hrvatskih šuma,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište na temelju podataka o kulturi i bonitetnoj klasi. Dozvoljena je promjena poljoprivrednog zemljišta u šume i šumsko zemljište,

- prirodni vodni tokovi i akumulacije određeni su obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo, ili crtom vodnog dobra kojeg utvrđuje nadležna ustanova prema posebnom propisu,
- područje posebne namjene je prostor od interesa za obranu, a utvrđuje se granicama vojnog kompleksa kojeg određuje nadležno tijelo obrane,
- prometne površine određuju se sukladno članku 6. i 7. ove Odluke,

Članak 6.

(1) Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima br. 1. i 2.A. - 2.C.

(2) 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,
- postojeće nerazvrstane ceste i puteve moguće je rekonstruirati, pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine u koridoru koji predstavlja stvarna parcela i pojas u širini 10,0 m mjereno od rube postojeće parcele ceste ili puta,
- trasa biciklističke staze u planu je naznačena orijentacijski i usmjeravajući. Konačni položaj trase definirat će se projektnom dokumentacijom u skladu s posebnim propisima koji reguliraju izgradnju biciklističkih staza ili traka,

- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:

• planirana županijska cesta	100,0 m
• za glavni distribucijski plinovod	100,0 m
• za magistralni vodoopskrbni cjevovod	300,0 m
• za glavni kanal sustava odvodnje otpadnih voda	300,0 m
• za glavni kanal melioracijske odvodnje s pripadajućim nasipom	300,0 m
• za ostale vodove vodoopskrbnog sustava	20,0 m
• za ostale vodove sustava odvodnje otpadnih i sanitarnih voda	50,0 m
• za vodne površine	50,0 m
• za vodne građevine utvrđene simbolom	300,0 m
• vodovi do objekata prikazanih simbolima vezano na stvarni smještaj objekata s radijusom	500,0 m
• za dogradnju postojećeg obrambenog nasipa u Batini	25,0 m

(3) Širina koridora iz stavka 2. ovog članka utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu. Iznimno, širine koridora iz stavka 2. ovog članka mogu biti i drugačije (manje, asimetrične i sl.) ukoliko su utvrđene na kartografskim prikazima građevinskih područja.

- (4) Iznimno, širine novih cestovnih infrastrukturnih koridora iz stavka 2. ovog članka ne primjenjuju se u građevinskim područjima unutar kojih su koridori utvrđeni u kartografskim prikazima građevinskih područja br. 4.B GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Draž, 4.C GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Duboševica i IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA "Vinogradac" te GOSPODARSKE ZONE i 4.E GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Podolje.
- (5) Područje za smještaj rešetkastog antenskog stupa omeđeno je kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena.
- (6) Unutar zaštitnog koridora postojeće infrastrukturne građevine utvrđenog posebnim propisom, moguće je, uz pozitivno očitovanje njenog vlasnika odnosno upravitelja, polaganje i nove istovrsne infrastrukture, iako ista nije prikazana na kartografskim prikazima PPUO.
- (7) Unutar zaštitnog koridora postojeće prometnice mogu se, uz pozitivno očitovanje njenog vlasnika odnosno upravitelja, polagati i ostale infrastrukturne građevine, iako iste nisu prikazane na kartografskim prikazima PPUO.
- (8) Unutar koridora planirane infrastrukturne građevine moguće je polaganje i drugih infrastrukturnih građevina, iako iste nisu prikazane na kartografskim prikazima PPUO. Pritom mora biti točno utvrđena trasa planirane građevine, o čemu je potrebno ishoditi pismeno očitovanje njenog budućeg investitora.

Članak 7.

Lokacija novih građevina prometa i infrastrukture koje su u ovome Planu prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na sljedeći način:

- bazne postaje (GSM) u okviru prostora moguće izgradnje naznačenog u kartografskom prikazu br. 2.A',
- za crpilište na temelju vodoistražnih radova,
- vodosprema i prekidna komora u radijusu od 100,0 m,
- lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (osim za naselje Topolje) 100,0 m,
- lokacija uređaja u naselju Topolje-po određenju zona sanitarne zaštite crpilišta "Topolje",
- za ostale građevine na temelju projekta.

1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Članak 8.

- (1) U ovome Planu utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:
 - vrijedni dijelovi prirode izvan zaštićenih područja se štite odredbama ove Odluke,

- zaštićena kulturna dobra,
- područje intenziteta potresa VII i VIII stupnja MCS ljestvice,
- područje pojačane erozije,
- vodonosno područje,
- zone zaštite izvorišta-crpilišta "Topolje",
- poplavno područje,
- inundacijsko područje,
- koridori za planirane infrastrukturne građevine,
- zaštitne zone oko građevina obrane (zona zabranjene gradnje, zona ograničene gradnje i zona kontrolirane gradnje).

- (2) Područja posebnih ograničenja iz stavka 1., alineje 1.-9. prikazana su na kartografskim prikazima br. 3.A., 3.B. i od 4.A. do 4.H.

Članak 9.

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

- vrijedni dijelovi prirode izvan zaštićenih područja na temelju kartografskog prikaza br. 3.A,
- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,
- područje osobito vrijedne graditeljske baštine na temelju kartografskog prikaza br. 3.A.,
- 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,
- zone zaštite izvorišta-crpilišta "Topolje", Odlukom o zaštiti,
- granicu poplavnog područja i inundacijskog područja utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo,
- zaštitne i sigurnosne zone oko građevina obrane utvrdilo je nadležno tijelo Obrane.

1.3. UVJETI KORIŠTENJA NA PODRUČJIMA S POSEBNIM OGRANIČENJIMA U KORIŠTENJU

PROSTORA

Članak 10.

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

Članak 11.

- (1) Na području prirodnih vrijednosti primjenjuju se uvjeti utvrđeni odredbama članka 258.a do 258.f, 259. i 260. ove Odluke.
- (2) Na području osobito vrijedne graditeljske baštine primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 264. ove Odluke.

Članak 12.

- (1) Na području pojačane erozije zabranjuje se:
 - uklanjanje grmlja i visokog zelenila,
 - obrada poljoprivrednih površina i sađenje kultura okomito na slojnice terena,
 - izgradnja kojom se narušava stabilnost tla.

- (2) Van građevinskog područja na području pojačane erozije mogu se graditi rekreacijske građevine (trim staze, konjičke staze, lovačke i šumske kuće, planinarski domovi i sl. građevine u funkciji rekreacije) pod uvjetom da lovačke i šumske kuće te planinarski domovi nisu na manjoj udaljenosti od 500,0 m od sljemena Baranjske planine.
- (3) Za gradnju u ovim područjima potrebno je ishoditi posebne uvjete koje utvrđuje pravna osoba s javnim ovlastima za poslove vodnogospodarstva.
- (4) Projekti za gradnju na ovom području moraju sadržavati dokaz da se gradnjom ne narušava stabilnost tla.

Članak 13.

- (1) Na vodonosnom području i na prostoru zona zaštite izvorišta-crpilišta uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno članku 241. ove Odluke
- (2) Unutar III zone zaštite izvorišta-crpilišta "Topolje" je građevinsko područje naselja Topolje te izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Draž i Topolje (Kenda) te izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (Kenda i Puškaš).

Članak 14.

- (1) 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.
- (2) Iznimno, u koridorima nadzemnih elektroenergetskih građevina moguća je gradnja gospodarskih građevina, sukladno uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za gospodarenje elektroenergetskim građevinama.
- (3) 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.
- (4) Ograničenja iz stavka 1., ovog članka ne primjenjuju se na područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa.

Članak 15.

- (1) U zaštitnim zonama oko građevina obrane ograničava se korištenje prostora na sljedeći način:
 - **Zona zabranjene gradnje**, unutar koje se u potpunosti zabranjuje bilo kakva izgradnja (osim građevina za potrebe obrane),
 - **Zona ograničene gradnje**, unutar koje je za gradnju građevina potrebno pribaviti suglasnost MORH-a,

- **Zona kontrolirane gradnje** (do 2.000,0 m od zone posebne namjene), unutar koje je, za gradnju svih industrijskih i energetskih građevina, dalekovoda, antena, građevina od metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina koje emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja, potrebno ishoditi suglasnost MORH-a, kojom će se definirati vrsta, visina, namjena i ostali zahtjevi obrane.
- (2) Zaštitne zone iz prethodne tri alineje su prikazane na kartografskim prikazima br. 3.B, 4.A, 4.B i 4.D.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE DRŽAVNOG ZNAČAJA

Članak 16.

Na području Općine Draž izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina državnog značaja:

- a) Prometne i komunikacijske građevine i površine
 - Cestovne građevine
 - Državna cesta D212 i D7
 - Građevine unutarnje plovidbe
 - Međunarodni vodni put na Dunavu
- b) Vodne građevine
 - Regulacijske i zaštitne vodne građevine na Dunavu, potoku Karašica, odvodnom kanalu Karašica i Borzi
- c) Posebne građevine i površine
 - Vojne lokacije i građevine
 - tt 165 Batina u općini Draž
 - tt 205 Trojnaš u općini Draž
 - tt 206 Kraljica u općini Draž
 - Granični prijelazi
 - Stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u cestovnom prometu Batina (granični prijelaz sa Srbijom),
 - Stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u cestovnom prometu Duboševica (granični prijelaz s Mađarskom).

2.2. GRAĐEVINE PODRUČNOG (REGIONALNOG) ZNAČAJA

Članak 17.

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

a) Prometne i komunikacijske građevine i površine

- Cestovne građevine

- Županijske ceste Ž4011, Ž4017, Ž4018, Ž4019, Ž4037, Ž4259
- Planirana županijska cesta koja spaja županijske ceste Ž4018 i Ž4019

- Građevine unutarnje plovidbe

- Putničko pristanište u Batini

- Građevine elektroničkih komunikacija

Postojeće građevine elektroničkih komunikacija su udaljeni pretplatnički stupnjevi (u daljnjem tekstu : UPS) i bazne postaje:

- UPS Batina,
- UPS Draž,
- UPS Duboševica,
- Bazne postaje (GSM).

Planirane građevine elektroničkih komunikacija su:

- Nove bazne (osnovne) postaje i povezana oprema koje nisu prikazane ovim Planom mogu se graditi sukladno uvjetima utvrđenim provedbenim odredbama ovog Plana.

b) Energetske građevine

- Elektroenergetske građevine

Na području općine Draž postoji TS 35/10(20) kV-Draž koja je od županijskog značaja, ali se ne planiraju nove elektroenergetske građevine od županijskog značaja.

c) Vodne građevine

- Građevine za melioracijsku odvodnju

- Melioracijski kanali koji prolaze područjem više općina.

- Građevine za korištenje voda

- Vodocrpilište "Toplje"

d) Ostale građevine

- Površine druge namjene područnog (regionalnog) značaja veće od 5 ha

- Turističko-rekreacijsko područje Zeleni otok-Batina

Članak 18.

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

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

Članak 19.

Na kartografskim prikazima 2.A. do 2.C., sve građevine iz članka 16. i 17. ove Odluke označene su kao postojeće građevine i građevine koje su ovim Planom planirane za gradnju. Sukladno tome, prostor za gradnju građevina od važnosti za Državu i Županiju osigurava se prema članku 6. i 7. ove Odluke.

2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.3.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja i povremenog stanovanja

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.

- (1) U građevinskom području naselja mogu se graditi građevine stambene, 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 ovome Planu.
- (2) Iznimno, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Duboševica "Vinogradac" nije dozvoljena gradnja građevina u funkciji poljoprivrede.
- (3) Građevine za posebne namjene su građevine za potrebe obrane.
- (4) Građevine mješovite namjene su građevine s više funkcija odnosno za više djelatnosti.

Članak 22.

U dijelovima građevinskih područja naselja s posebnim uvjetima korištenja mogu se graditi građevine povremenog stanovanja, ugostiteljsko-turističkih djelatnosti i športsko-rekreacijske građevine, trgovine, poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja koje nisu u funkciji seoskog turizma), 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 stroži uvjeti gradnje od uvjeta utvrđenih u ovome Planu, ako je to njegovim odredbama dozvoljeno.

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

Članak 24.

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

2.3.2.1. Građevne čestice

Članak 25.

- (1) Građevinska čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima Prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.
- (2) Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m ili na način utvrđen planom užeg područja.
- (3) Površinom javne namjene iz stavka 1. ovog članka smatra se ulični koridor širine utvrđene u članku 198.-203. ove Odluke, koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko-pravni odnosi.
- (4) 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 površine javne namjene (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 površine javne namjene.

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 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 površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

Članak 30.

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

Članak 31.

- (1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je odnos površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.
- (2) 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.

2.3.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina

Članak 33.

- (1) Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- (2) S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluprislonjene i prislonjene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

Članak 34.

- (1) Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od dvorišnih međe.
- (2) Iznimno od stavka 1., samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
- (3) Poluprislonjene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- (4) Prislonjene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
- (5) Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje (samo za jednu etažu) ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim Odredbama.
- (6) 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.

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

- (2) 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.
- (3) Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u stavcima 1. i 2. mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s navedenim u prethodnim stavcima ovog članka.

Članak 36.

- (1) Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta i pristupne stepenice.
- (2) Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

Članak 37.

- (1) 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.
- (2) 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 površinu javne namjene 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 površinu javne namjene, 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 površine javne namjene.

Članak 40.

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

- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu

javne namjene. Maksimalna građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;

- b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
- c) pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu maksimalno zajedno s ogradom istaknute 1,3 m od regulacijskog pravca pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m;
- d) 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;
- e) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- f) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze
- g) 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.

- (1) 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).
- (2) 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.
- (3) Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.
- (4) Etaže građevine su: podrum (P_o), suterena (S), prizemlje (P), katovi (K) i potkrovlje (P_k).
- (5) Galerije se smatraju etažom ako je njihova površina veća od 1/3 površine etaže.

Članak 43.

Podrum (P_o) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Članak 44.

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređen i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Članak 45.

- (1) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad prizemlja ili zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti više od 1,2 m.
- (2) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda potkrovlja ili poda kata ili krova).
- (3) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(brisan članak 46. - "Službeni glasnik" 05/11)

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.

- (1) Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.
- (2) 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.
- (3) Moguća su 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 (kig) utvrđene ovim Odredbama mogu se mijenjati na način da budu stroži samo prostornim planovima užih područja.

Članak 53.

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

2.3.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 54.

- (1) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.
- (2) Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.
- (3) Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.
- (4) Ulična ograda se može izgraditi ako je regulacijska linija utvrđena sukladno stavku 2. članka 25. i članku 30. ove Odluke.

Članak 55.

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

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

Članak 56.

- (1) Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije (strože) riješeno.
- (2) Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

Članak 57.

- (1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
- (2) Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

Članak 58.

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna mreža i/ili mreža odvodnog sustava sve nove građevine obvezno, a postojeće pri prvoj rekonstrukciji moraju se priključiti na tu mrežu.

Članak 59.

- (1) Na prostoru unutar granica građevinskog područja ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.
- (2) Minimalna razina komunalne opremljenosti za građevnu česticu u građevinskim područjima je sljedeća:
 - da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu sukladno člancima 195.-204.a. Odredbi ove Odluke ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine,
 - da postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili sukladno članku 248. Odredbi ove Odluke riješen sustav odvodnje otpadnih voda,
 - da postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbom električnom energijom, ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.
- (3) Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema stavku 2. ovog članka nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda, niskonaponsku električnu mrežu i parkirališna mjesta.

2.3.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina

2.3.3.1. Obiteljske stambene građevine

Članak 60.

- (1) Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 2 stana.
- (2) 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.

- (1) 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.
- (2) 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 odredbi ove Odluke. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnje može biti najviše podrum, kat i potkrovlje.
- (3) Iznimno od stavka 1. ovog članka u slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu ili je u ovome Planu utvrđena kao osobito vrijedna graditeljska baština, na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja

dvije stambene obiteljske građevine, pod uvjetom da se zaštićena (ili osobito vrijedna) građevina zadrži u izvornom obliku.

- (4) 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.

- (1) 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	0,4
b) Poluprisonjeni	250	0,5
c) Prisonjeni	200	0,6

- (2) Iznimno, za Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Duboševica "Vinogradac", sjeverno od naselja najveći koeficijent izgrađenosti je 0,1.
- (3) Ako je postojeća parcela dubine veće od 100,0 m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio parcele dubine 100 m.

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 62. 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 prisonjeni 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,

- kada se postojeća građevina nadograđuje ili joj se mijenja namjena koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice može biti i veći, ali ne veći od 0,75; a koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice može biti i veći ali ne veći od 3,0 i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane u članku 62. Odredbi ove Odluke,
- postojeća građevina može se dograđivati i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane u članku 62. Odredbi ove Odluke; a najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice i koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice definiran je u članku 58. Odredbi ove Odluke.

Članak 63.a.

Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za obiteljske stambene građevine je 2,0.

Članak 64.

- (1) Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.
- (2) Iznimno, građevine se mogu graditi i na većoj dubini, ako je tako riješeno planovima užih područja.
- (3) Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće obiteljske stambene građevine ne primjenjuje se najviša dubina gradnje navedena u stavku 1. ovog članka.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 65.

- (1) Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja, a za izdvojeno građevinsko područje naselja Duboševica, sjeverno od naselja etažna visina građevina obiteljskog stanovanja može biti maksimalno: podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje.
- (2) 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.

- (1) 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) Sve građevine na građevnoj čestici u izdvojenom građevinskom području naselja Duboševica, sjeverno od naselja potrebno je locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprječavaju vrijedne vizure i insolaciju susjednih građevina.

2.3.3.2. Višestambene građevine

Članak 67.

- (1) Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 stana.
- (2) Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

(3) 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.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše:

- 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije,
- 0,50 u ostalim slučajevima.

Članak 70.a.

Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za višestambenu izgradnju je 6,0.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 71.

Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 5 nadzemnih etaža, izuzev u slučaju iz članka 73. ove Odluke

(brisan članak 72. - "Službeni glasnik" 08/23)

Članak 73.

Iznimno od članka 69. do 72. ove Odluke u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije (strože).

2.3.3.3. Građevine povremenog stanovanja

Članak 74.

Građevinom povremenog stanovanja smatra se građevina namijenjena stanovanju u kojoj se boravi povremeno s ciljem odmora/rekreacije, obavljanja različitih poljoprivrednih djelatnosti i sl. Ove građevine su planirane u dijelovima građevinskog područja naselja sa posebnim uvjetima korištenja (Baranjska planina I-V i Kendža) i izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Zeleni otok.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 75.

U dijelu građevinskog područja naselja sa posebnim uvjetima korištenja veličine parcela nisu propisane, a najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za Baranjsku planinu je 10%, a za Kenđu 30%.

Članak 75.a.

Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za Baranjsku planinu i Kenđu je 0,9.

Članak 76.

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

Članak 77.

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 78.

Način gradnje građevine povremenog stanovanja je samostojeći i poluprislonjeni.

Članak 79.

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

Članak 80.

Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina povremenog stanovanja za Baranjsku planinu (I-V) Kenđa i "Vinogradac" (dijelovi građevinskog područja naselja sa posebnim uvjetima korištenja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja) je 70,0 m², dok se maksimalna građevinska (bruto) površina ugostiteljsko-turističkih građevina definira prema posebnom propisu.

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 dijelu građevinskog područja naselja sa posebnim uvjetima korištenja 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 dijela građevinskog područja naselja sa posebnim uvjetima korištenja.

2.3.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 85.

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

Članak 86.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi u svim građevinskim područjima izuzev dijela građevinskog područja naselja sa posebnim uvjetima korištenja, 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.

- (1) Veličina građevne čestice za školu iznosi min. 30-40,0 m²/učeniku.
- (2) 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.
- (3) Ako se škola nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), površina građevne čestice mora biti min. 20,0 m²/učeniku.

Članak 90.

- (1) Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0 m²/djetetu.
- (2) 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.

- (3) 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.

- (1) Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) zasebne građevne čestice za građevine javne i društvene namjene iznosi:
- 1,0 ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci (ne odnosi se na predškolske i obrazovne građevine)
 - 0,50 u ostalim slučajevima.
- (2) Sportsko-rekreacijski tereni i igrališta kao i manipulativne površine ne računaju se u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) zasebne građevne čestice javne i društvene namjene.
- (3) Iznimno, od alineje 2., stavka 1., ovog članka, (kig) zasebne građevne čestice za građevine javne i društvene namjene može biti i veći, ali ne veći od 0,70, ako se gradi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Članak 91.a.

Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za javne i društvene namjene je 6,0.

Članak 92.

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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 93.

Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno članku 71.-73. ove Odluke.

Članak 94.

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

2.3.5. Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja u prostoru

Članak 95.

- (1) U okviru prostornog razmještaja gospodarskih sadržaja Odredbama za provođenje utvrđuju se usmjerenja za:
- gospodarske komplekse i građevine u funkciji poljoprivrede,
 - prostore gospodarskih zona, industrijske građevine, građevine za malo gospodarstvo i poduzetništvo,

- sadržaje i građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- površine i građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina.

- (2) Sadržaji iz stavka 1. ovog članka, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti prirodne i graditeljske baštine, okoliša i krajobraza.

Članak 95.a.

Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede smještaju se:

- u građevinska područja naselja,
- u izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene,
- izvan granica građevinskih područja na poljoprivrednom tlu i ostalom poljoprivrednom tlu.

Članak 95.b.

- (1) Gospodarski kompleksi i građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati i graditi kao poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje i pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje.
- (2) U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi:
- građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda,
 - građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje,
 - ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje,
 - građevine za uzgoj životinja i
 - ribnjaci.
- (3) Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su:
- poljoprivredne kućice,
 - vinogradarski podrumi,
 - spremišta alata, oruđa i strojeva,
 - nadstrešnice,
 - staklenici i plastenici.
- (4) U gradnji građevina iz stavka 1. ovog članka, kada se one grade izvan građevinskog područja, zaštita prostora osigurava se određivanjem položaja i standarda gospodarske građevine, očuvanjem veličine i cjelovitosti poljoprivrednih posjeda, okrupnjavanjem manjih posjeda i sprječavanjem neprimjerenog oblikovanja gradnje.

2.3.5.1. Građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (u daljnjem tekstu : građevine PPUT djelatnosti)

Članak 96.

- (1) U građevinskim područjima mogu se graditi sljedeće 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	- sve PPUT djelatnosti Iznimno, u izdvojenom građevinskom području naselja Duboševica, sjeverno od naselja, ugostiteljsko-turističke građevine i trgovine mješovitom robom mogu biti površine max. 30,0 m ² , a smještajni kapaciteti nisu dozvoljeni.	- tihe i čiste djelatnosti, - sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, - sve vrste radionica za obradu metala i drveta, - praonice vozila, - sve ugostiteljsko-turističke djelatnosti.	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne.
DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA S POSEBNIM UVJETIMA KORIŠTENJA	- 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.
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne.	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne.	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne.

- (2) 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, disko klub i sala za svatove,
- 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 100m² građevinske 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.

(1) Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none">- 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. građevinska bruto površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 250,0m²,- građevinska bruto površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od građevinske bruto površine za stanovanje, ako je građevinska bruto površina PPUT djelatnosti veća od građevinske bruto površine za stanovanje čestica se smatra česticom PPUT djelatnosti,- max. ukupna visina građevine je 7,0m,

	<ul style="list-style-type: none"> - za djelatnosti iz 2. alineje buka u vanjskom prostoru ima dopuštenu razinu od 45 dB danju i 35 dB noću. 	<ul style="list-style-type: none"> - na dubini većoj od 20,0m od regulacijske linije ukupna visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 10,0m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 3,0m od svih dvorišnih međa.
<p>NA GRAĐEVNOJ ČESTICI PPUT DJELATNOSTI KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE KOJA JE ZAKONITO IZGRAĐENA ILI JE IZGRADNJA ZAPOČETA (MINIMALNO ZIDOVA PRIZEMLJA) NA TEMELJU GRAĐEVNE DOZVOLE</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 - za djelatnosti iz 2. alineje buka u vanjskom prostoru ima dopuštenu razinu od 45 dB danju i 35 dB noću. 	<ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6, - max. ukupna visina građevine je 10,0m, - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 10,0m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 3,0m od svih dvorišnih međa, - sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 3,0m od svih 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.
<p>NA GRAĐEVNOJ ČESTICI PPUT DJELATNOSTI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - građevine za sve PPUT djelatnosti 	<ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti 0,7 - max. ukupna visina građevine je 18 m (iznimno ukupna visina građevine može biti i veća od 18 m kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa).

- (2) Maksimalna ukupna visina građevine PPUT djelatnosti može biti i veća od propisane u tablici, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija.
- (3) Legalne postojeće građevine PPUT djelatnosti (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su te udaljenosti manje od navedenih u ovo članku i člancima 30. i 31. Odredbi ove Odluke, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog ovim odredbama.

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.

- (1) 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 građevine.
- (2) 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.
- (3) Bruto izgrađena površina za PPUT djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici.

Članak 103.

- (1) U dijelu građevinskog područja naselja sa posebnim uvjetima korištenja 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.
- (2) U dijelu građevinskog područja naselja sa posebnim uvjetima korištenja mogu se graditi trgovine mješovitom robom površine max. 150,0 m².

2.3.5.2. Poljoprivredne građevine

Članak 104.

U građevinskom području naselja 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 dijelu građevinskog područja naselja sa posebnim uvjetima korištenja poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda (na primjer: za prijem i preradu grožđa, za proizvodnju vina, za njegu i čuvanje vina i sl.) 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 1,0 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.

- (1) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.
- (2) Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,5.
- (3) U gospodarskim zonama koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za sve gospodarske građevine je max. 0,6, a za staklenike i plastenike je max. 0,8.

Članak 108.a.

Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je 2,4.

Članak 109.

- (1) 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 (izraženom u m) + 30,0 m.
- (2) 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 (u gospodarskim zonama za staklenike i plastenike ta udaljenost može biti 1,0 m),
 - 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina,
 - 40,0 m za pčelinjake.
- (3) Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz stavka 1. i 2. ovog članka odnosi se na kraće regulacijske linije, a od uže 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.

- (1) Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.
- (2) Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama, te vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) je 20,0 m.

Članak 113.

U građevinskom području naselja maksimalni kapacitet građevina za intenzivni uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 165. ove Odluke.

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.

- (1) Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i kat, pod uvjetom da se kat koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.
- (2) Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 10,0 m.

Članak 116.

Visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 5,0 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 $5,0\text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe. Za gospodarske zone ove visine nisu važeće.

Članak 117.

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

2.3.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina

Članak 118.

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

Članak 119.

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

MREŽA ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

GRAĐEVINE	BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA	BROJ	UKUPNI BROJ JEDINICA
		PLANIRANIH JEDINICA	
Dvorane	2	0	2
Zračne streljane		2	2
Kuglane		2	2
nogomet	6	0	6
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	6	0	6
Tenis		2	2
Boćanje		1	1
Ostali otvoreni tereni		1	1

- (2) Broj i vrsta građevina i otvorenih igrališta koje čine jedinicu utvrđeni su posebnim propisom.
- (3) Postojeće športske građevine potrebno je dopuniti sadržajima koji čine jedinicu športskih građevina, sukladno posebnom propisu.

Članak 120.

Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

Članak 121.

- (1) Športske građevine se grade u građevinskim područjima naselja i na području turističko-rekreacijskih zona, a za smještaj građevina daju se sljedeće smjernice:

RAZMJETAJ ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

Naselje	Dvorane	Zatvoreni bazeni	Otvoreni bazeni	Zračne strejane	Strejane ostale	Kuglane	Klizišta	Ostale zatvorene građevine	Atletika	Nogomet	Mali nogomet, rukomet, odbojka, ostala	Tenis	Boćanje	Ostali otvoreni tereni	Slobodnopejane
Općinsko središte (Draž)	1	-	-	1	-	1	-	-	-	1	-	1	1	-	-
Ostala naselja sa >1000 st. (Batina)	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	-	-	-	-
Turističko-rekreacijske zone	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-	1	-	1	-
Ostala naselja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	4	-	-	-	-
UKUPNO:	2	-	-	2	-	2	-	-	-	6	6	2	1	1	-

- (2) Broj jedinica u tablici iz prethodnog stavka predstavlja minimalni ukupni broj jedinica (postojećih i planiranih).
- (3) Jedinice iz tablice mogu se grupirati, a njihov konačni razmještaj utvrdit će se sukladno prostornim mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva u pojedinom naselju i prostoru.

Članak 122.

Za gradnju športsko-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.

- (1) U svim naseljima je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva.
- (2) 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.

Zona športsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 124.a.

- (1) Zona športsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke namjene određena je ovim Planom unutar građevinskog područja naselja Draž, a prikazana je na kartografskim prikazima broj "1.Korištenje i namjena površina" i "4.B Građevinsko područje naselja Draž".
- (2) Na prostoru Zone športsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke namjene određena je športsko-rekreacijska namjena (R) i ugostiteljsko-turistička namjena (T) te je moguća gradnja sljedećih građevina i sadržaja:
 - športsko-rekreacijskih građevina (npr. veslački klub, veslačke staze, prostora za smještaj čamaca, kupališta, športsko-rekreacijskih otvorena i zatvorena igrališta, športsko-rekreacijskih građevina za vodene športove i svih drugih građevina i sadržaja u funkciji športa i rekreacije),
 - ugostiteljsko-turističkih građevina koja su u funkciji športa i rekreacije, ribolova kao i turističke ponude (npr. bungalova tip sojenice, centra za posjetitelje, restorana, caffe bara i svih drugih ugostiteljsko-turističkih građevina i sadržaja (osim hotela i autokampa),
 - građevina i sadržaja uslužnih djelatnosti (samo koje su u funkciji turističke ponude),
 - javnih zelenih površina i dječjeg igrališta,
 - nadstrešnice, spremišta, pozornice i gledališta,
 - pontona,
 - prometnih površina kao što su: kolnik, biciklističke, pješačke i ribičke staze, šetnice, parkirališta za vozila i bicikle i drugih prometnih građevina,
 - građevina i vodova komunalne infrastrukturne te elektroničkih komunikacija.

- (3) Za gradnju građevina unutar Zone športsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke namjene primjenjuju se Opći uvjeti gradnje navedeni u člancima od 24. do 59. Odredbi Odluke te uvjeti gradnje određeni ovim člankom.
- (4) Najveća etažna visina građevina športsko-rekreacijske namjene i ugostiteljsko-turističke namjene je podrum ili suteren, prizemlje i dva kata.
- (5) Unutar Zone športsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke namjene maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,60; a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 2,4.
- (6) U izračunu koeficijenta izgrađenosti (kig) ne računaju se vanjski športsko-rekreacijski tereni i igrališta te manipulativne površine.
- (7) Za gradnju građevina prometnog sustava, građevina i vodova komunalne infrastrukture te elektroničkih komunikacija primjenjuju se uvjeti gradnje definirani u člancima od 191. do 258. Odredbi Odluke.
- (8) Budući se Zona športsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke namjene nalazi unutar područja ekološke mreže (Područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR1000016 Podunavlje i donje Podravlje i Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2001309 Dunav S od Kopačkog rita) izgradnja planiranih građevina i sadržaja mora biti u skladu s uvjetima zaštite prirode odnosno Mišljenju nadležnog Ministarstva (klasa:352-03/22-02/424, urbroj:517-12-2-3-2-22-4 od 11.11.2022.god.).

2.3.7. 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.

- (1) Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.
- (2) 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.
- (3) 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, prizemlje i potkrovlje.

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 $4,5 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

2.3.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina

Članak 130.

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

Članak 131.

- (1) U ovome Planu pet postojećih groblja se zadržavaju na postojećim prostorima, jedino se groblje u naselju Batina proširuje u okviru granica građevinskog područja.
- (2) Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju, te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

Članak 132.

- (1) 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 205. ove Odluke.
- (2) Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu podrum ili suteran, prizemlje, 1 kat i potkrovlje, max. koeficijent izgrađenosti može biti 1,0, a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

Članak 133.

- (1) Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 350,0 m².
- (2) Reciklažno dvorište se mora ograditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.
- (3) Do građevinske čestice za reciklažno dvorište mora biti osiguran kolni pristup najmanje širine 5,5 m te osigurana najmanja širina kolnika u uličnom profilu od 5,5 m.

- (4) Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta uz ogradu potrebno je planirati visoko zaštitno zelenilo ili „zelenu“ ogradu minimalne visine 2 m.
- (5) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje.
- (6) Reciklažna dvorišta moraju se urediti u skladu s posebnim propisom.

2.3.9. Uvjeti gradnje građevina privremenog karaktera

Članak 134.

- (1) Građevine koje se grade na površinama javne namjene su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasi panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.
- (2) Kiosci su građevine u kojima se prodaje roba na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.
- (3) Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

Članak 135.

- (1) Građevine koje se grade na površinama javne namjene ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.
- (2) Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

2.3.10. 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.

- (1) Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim u ovome Planu za osnovnu namjenu građevine.
- (2) Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u bruto izgrađenoj površini. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti.

Članak 138.

- (1) U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.
- (2) 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.

2.3.11. 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.

2.3.12. Uvjeti uređenja naselja

Članak 141.

- (1) U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku.
- (2) Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.

Članak 142.

- (1) Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede, a postojeće crnogorične postupno uklanjati i zamjenjivati bjelogoričnim.
- (2) 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.

Članak 143.

Postojeći široki zeleni pojasevi u naselju Draž:

- potez s južne strane Ulice I.L. Ribara (k.č. 1103-1060),
- potez sjeverno od potoka Karašica (k.č. 1102-1061),
- potez sa sjeverne strane Ulice Planinske (k.č. 1119, 1120 i 1121),

moraju se zadržati i u njima nije dozvoljena gradnja građevina stambene, gospodarske, javne i društvene namjene, zatvorenih športskih i rekreacijskih građevina.

2.4. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 144.

Van naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja u ovome Planu dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:

- jedna
- Izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (tri gospodarske zone i gospodarska namjena te četiri ugostiteljsko-turističke namjene)
 - područje Općine van građevinskog područja.

2.4.1. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

Gospodarske zone i gospodarska namjena (prekrcaj i smještaj tereta)

Članak 145.

- (1) U gospodarskoj zoni dozvoljena je gradnja proizvodnih (i/ili poslovnih građevina), građevina športsko-rekreacijske, javnih i društvenih djelatnosti samo za potrebe radnika te zone, te infrastrukturnih građevina.
- (2) U gospodarskoj zoni također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene, sukladno funkcijama i djelatnostima iz prethodnog stavka.

Članak 146.

- (1) Za gradnju građevine u gospodarskih zoni primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenje prostora iz članka 24.-59. ove Odluke.
- (2) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju gospodarskih građevina u gospodarskoj zoni je 0,6, a za gradnju na građevnim česticama ostale namjene 0,4.
- (3) Najveća etažna visina građevine je podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

Članak 146.a.

- (1) U gospodarskoj namjeni dozvoljena je gradnja: građevina za prekrcaj i smještaj tereta, skladištenje i poslovnih građevina. U ovoj namjeni se primjenjuju uvjeti gradnje iz članka 146. ove Odluke.
- (2) U ovoj namjeni prema građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Zeleni otok potrebno je osigurati tampon zonu visokog zelenila najmanje širine 10,0 m

Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 147.

- (1) U ugostiteljsko-turističkoj namjeni dozvoljena je gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina, građevina športa i rekreacije, pomoćnih građevina i građevina odgovarajuće javnih i društvenih djelatnosti (iznimno u turističko-rekreacijskoj zoni

Zeleni otok, sukladno članku 177. Odredbi za provedbu PPOBŽ ne mogu se graditi pomoćne i građevine odgovarajuće javne i društvene namjene).

- (2) Iznimno, ako je to nužno za funkcioniranje zone (održavanje, nadzor i sl.), dozvoljena je i gradnja max. 3 stana, odnosno 3 jednoobiteljske ili jedne višeobiteljske stambene građevine.
- (3) U ugostiteljsko-turističkoj namjeni nije također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene za funkcije i djelatnosti iz stavka 1. i 2. ovog članka.
- (4) U ugostiteljsko-turističkoj namjeni nije dozvoljena gradnja građevina za povremeno stanovanje.

Članak 148.

- (1) Za gradnju građevina u ugostiteljsko-turističkoj namjeni primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz članka 24. do 59. ove Odluke.
- (2) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) u turističko-rekreacijskoj zoni je 0,4.
- (3) Najveća etažna visina građevina je podrum ili suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje, a obiteljske stambene građevine podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

Članak 149.

U turističko-rekreacijskoj namjeni Zeleni otok građevine graditi tako da se zaštite od utjecaja visokih voda, sukladno posebnim uvjetima "Hrvatskih voda".

Groblje

Članak 150.

- (1) U ovome Planu utvrđena su izdvojena građevinska područja izvan naselja za sva postojeća groblja koja se nalaze van građevinskog područja.
- (2) Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenje groblja utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

2.4.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja

Članak 151.

Van građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- a) Na poljoprivrednom zemljištu (P1 i P2)
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - građevine obrane,
 - građevine za istraživanje energetskih mineralnih sirovina,

- stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- b) Na ostalom poljoprivrednom zemljištu (P3)
- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - rekreacijske građevine,
 - građevine obrane,
 - građevine za istraživanje 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 (Š1 i Š2)
- građevine infrastrukture, sukladno kartografskom prikazu br. 2.B i 2.C,
 - građevine za gospodarenje šumom,
 - građevine obrane.
- d) Na ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu (PŠ)
- građevine koje se mogu graditi na poljoprivrednom i šumskom zemljištu, prema točkama a), b) i c).
- e) Na vodama i unutar vodnog dobra
- vodne građevine,
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - građevine za rekreaciju,
- f) Sve ostale građevine sukladno zakonu koji regulira prostorno planiranje smještaju se u prostor gdje za njihovu gradnju postoje prostorni uvjeti.

Članak 152.

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

Članak 153.

- (1) Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade van građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili žicom. Max. visina ograde je 1,8 m.
- (2) Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodnog stavka.

Članak 153.a.

- (1) Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja izgrađenih protivno planu, osim onih iz članaka 160. i 165. ovih Odredbi, moguća je isključivo u postojećim gabaritima odnosno s njihovim povećanjem do max. 30 cm, u svrhu

održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša i energetske učinkovitosti. Iznimno, rekonstrukcija u svrhu usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu, može se izvesti i izvan postojećih gabarita.

- (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, rekonstrukcijom postojećih stambenih građevina izvan građevinskih područja moguće je i povećanje postojeće građevinske (bruto) površine do 25%.

2.4.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja

Članak 154.

- (1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje.
- (2) Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine utvrđene u članku 160. ove Odluke, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.
- (3) Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.
- (4) Stambena građevina ne može se graditi van građevinskog područja ako prije toga nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

Članak 155.

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

Članak 156.

Građevinska bruto površina obiteljske stambene građevine iz članka 154., ovih Odredbi koja se gradi izvan građevinskog područja može iznositi najviše 20% od površine zemljišta pod zatvorenim gospodarskim građevinama. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha građevinska bruto površina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od 200,0 m².

Članak 157.

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

2.4.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja

Članak 158.

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

- (2) U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi:
- građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda,
 - građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje,
 - ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje,
 - građevine za uzgoj životinja,
 - ribnjaci.
- (3) Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje su:
- poljoprivredne kućice,
 - vinogradarski podrumi,
 - spremišta alata, oruđa i strojeva,
 - nadstrešnice,
 - staklenici i plastenici.
- (4) U gradnji građevina iz stavka 1., ovog članka, kada se one grade izvan građevinskog područja, zaštita prostora osigurava se određivanjem položaja i standarda gospodarske građevine, očuvanjem veličine i cjelovitosti poljoprivrednih posjeda, okrupnjavanjem manjih posjeda i sprječavanjem neprimjerenog oblikovanja gradnje.

Članak 159.

- (1) Poljoprivredna gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje 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 ovim Odredbama u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja:
- (2) Stambene i gospodarske građevine koje se prema ovim Odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja, osim na području pojačane erozije, farmerski uzgoj jelena lopatara i pregonski uzgoj goveda, ne mogu se graditi na području vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenih područja, prikazanih na kartografskom prikazu br. 3.A.

Članak 160.

- (1) Izgradnja poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka, dozvoljava se samo na velikim posjedima.
- (2) Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi građevine iz prethodnog stavka je sljedeća:
- 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili

- 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili
 - 1,0 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.
- (3) Posjedom iz stavka 2. ovog članka smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području općine Draž.

Članak 160.a.

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

Članak 160.b.

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

Članak 160.c.

- (1) Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje iz članka 160. ovih Odredbi, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznosi:

Državna	Županijska	Lokalna
100,0 m	50,0 m	30,0 m

- (2) Udaljenosti propisane ovim člankom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama, čak niti kada im se poveća kapacitet. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- (3) Građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje iz članka 160. ovih Odredbi mogu se graditi na granici građevinskog područja naselja ili udaljiti se od nje ovisno o potrebama proizvodnje i prostornim uvjetima.
- (4) Rekonstrukcija postojećeg gospodarskog kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu

održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

- (5) Etažna visina građevina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju i pratećih sadržaja može biti maksimalno podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 12,5 m (ne odnosi se na silose i dimnjake). Iznimno maksimalna ukupna visina može biti i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

Članak 161.

- (1) Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 80,0 m od građevinskog područja.
- (2) Odredbe iz stavka 1. ovog članka ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura.

Članak 162.

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

Članak 163.

- (1) Minimalna udaljenost građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane

ceste izražene u metrima iznose:

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINE ZA INTENZIVNI UZGOJ ŽIVOTINJA
OD RUBA ZEMLJIŠNOG POJASA RAZVRSTANE CESTE

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste		
	Državna cesta	Županijska cesta	Lokalna cesta
51-100	100	50	30
101 do 400	150	100	30
Više od 401	200	150	30

- (2) Udaljenosti propisane u stavku 1. ovog članka odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.
- (3) Udaljenosti propisane u stavku 1. ovog članka ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

- (4) Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste

iznosi 15,0 m.

- (5) Rekonstrukcija postojećih građevina iz stavka 1. ovog članka, izgrađenih protivno planu, moguća

je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

Članak 164.

Građevine za intenzivni uzgoj životinja ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

Članak 165.

- (1) Građevine za intenzivni uzgoj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja naselja na

minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

- (2) Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug). Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo

težine 500 kg, a sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla umnoženjem broja životinja

sa sljedećim koeficijentima prikazanim u tablici:

KOEFICIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA

VRSTA STOKE	k
krave, steone junice	1,00
bikovi	1,50
volovi	1,20
junad 1-2 godine	0,7
junad 6-12 mjeseci	0,5
telad	0,25
krmače+prasad	0,30
tovne svinje 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
nojevi	0,25
kunići	0,007
pure	0,02
tovni pilići (brojleri)	0,0055

nesilice konzumnih jaja	0,004
rasplodne nesilice teških pasmina	0,008
rasplodne nesilice lakih pasmina	0,004

- (3) Za životinje koje nisu navedene u prethodnom stavku koeficijent se određuje prema izdanom službenom stručnom mišljenju Hrvatskog zavoda za poljoprivredno-savjetodavnu službu. U

slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

Članak 166.

- (1) Minimalna udaljenost građevina za intezivni uzgoj od granica građevinskog područja naselja

određena je u sljedećoj tablici:

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINE ZA INTEZIVNI UZGOJ ŽIVOTINJA OD
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima (Ug)	Udaljenost od granice građevinskog područja (m)
> 50-100	Ug x 2
> 101-300	0,5 (Ug –100)+200
> 301-400	0,5 (Ug –100)+250
> 401-500	0,5 (Ug –100)+300
> 501	min.500,0

- (2) Udaljenosti propisane u stavku 1. ovog članka odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.
- (3) Udaljenosti propisane u stavku 1. ovog članka ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.
- (4) Rekonstrukcija postojećih građevina iz ovog članka izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

Članak 167.

- (1) Na građevnoj čestici građevine za intezivni uzgoj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kompostišta, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.
- (2) Uredske prostorije mogu biti samo 5% građevinske bruto površine dijela građevine za smještaj životinja.

- (3) Prateći sadržaji iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina
- (4) Građevine za intezivni uzgoj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice.
- (5) Najveća etažna visina građevina iz stavka 1. ovog članka može biti Po ili S+P+K, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

Članak 167.a.

U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intezivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

Članak 167.b.

U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja građevina za pružanje ugostiteljskih usluga čija građevinska (bruto) površina može iznositi maksimalno 35% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina prema uvjetima iz zakona koji regulira prostorno uređenje. Iznimno, kada je građevinska (bruto) površina gospodarskih građevina manja od 1000 m², građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350m².

Članak 168.

- (1) Ribnjakom se smatraju bazeni i ostale vodne površine za uzgoj akvakulture. Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskih područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka, napuštenim gliništima te na ostalom poljoprivrednom tlu. Iznimno, izgradnja ribnjaka moguća je i na vrijednom obradivom tlu ako se radi o izgradnji u sklopu gospodarskog kompleksa.
- (2) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5 ha. Ova površina mora se koristiti isključivo za potrebe uzgoja ribe.
- (3) Ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje definiranog u članku 95.b. ove Odluke mogu biti i manje površine.
- (4) Udaljenosti ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, ali ne manja od 5 m.
- (5) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe na način da se njihova građevinska (bruto) površina dimenzionira sa 12 m² građevine na 1 ha vodne površine ribnjaka.
- (6) Dozvoljena etažnost tih građevine je prizemlje i potkrovlje.
- (7) Izgradnja podruma se ne dozvoljava.
- (8) U građevine iz stavka 5. ovog članka moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka. Ove građevine moraju biti minimalno udaljene 3,0 m od svih međa katastarske čestice i minimalno 5,0 m od ruba ribnjaka.
- (9) Građevinama za potrebe uzgoja ribe smatraju se: spremišta hrane, alata i opreme, prostorije za boravak radnika, garaže i sl.

Članak 169.

- (1) Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača, i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.
- (2) 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.
- (3) Uvjeti iz prethodnog stavka ne odnose se na kafileriju.

Članak 170.

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 osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

Članak 171.

Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum ili suterren, prizemlje, kat i potkrovlje, a njezina građevinska (bruto) površina može iznositi max. 20% bruto izgrađene površine zatvorenih gospodarskih građevina.

Članak 171.a.

- (1) Pojedinačne građevine u funkciji biljne proizvodnje iz članka 158. ovih Odredbi mogu se graditi neposredno uz ili na poljoprivrednim površinama koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se u evidenciji nadležnog tijela.
- (2) Na površinama iz stavka 1. ovog članka moguća je izgradnja jedne od pojedinačnih građevina u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice.

Članak 171.b.

- (1) Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5000 m² i više. Poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi od 25 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma nije ograničena.
- (2) Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 2500 m² i više. Poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

Članak 171.c.

- (1) Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda od 1 ha i više.
- (2) Vinogradarski podrum iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja. Građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m², a može se povećati za 5 m² na svakih daljnjih započelih 2000 m² vinograda. Površina podruma nije ograničena.

Članak 171.d.

- (1) Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, saloniti i lima. Tlocrtni oblik zgrada treba biti izduženi pravokutnik.
- (2) Pod izduženim pravokutnikom se podrazumijeva pravokutnik koji ima omjer stranice minimalno 1:1,5.

Članak 171.e.

- (1) Spremište alata, oruđa i strojeva može se graditi samo na poljoprivrednim površinama iz članka 171a., ovih Odredbi.
- (2) Spremište alata, oruđa i strojeva može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svakih daljnjih započelih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom. Ukupna visina spremišta alata, oruđa i strojeva je najviše 5,0 m.
- (3) Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremišta alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom.
- (4) Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine ili iz naselja.

Članak 171.f.

- (1) Nadstrešnica se može postaviti na poljoprivrednim površinama iz članka 171.a ovih Odredbi većim od 2 ha.
- (2) Tlocrtna površina nadstrešnice može biti do 40 m², a može se povećati za 20 m² na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom.
- (3) Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.
- (4) Pri gradnji nadstrešnice nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

- (5) Ukupna visina nadstrešnice je najviše 6 m.

Članak 171.g.

- (1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. na način da nisu: na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode i na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).
- (2) Na vrijednom obradivom tlu (P2) moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Potrebno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine i naselja sadnjom visokog zelenila.
- (3) Maksimalna ukupna visina plastenika i staklenika iznosi 12,0 m.

2.4.2.3. Rekreativne građevine van građevinskog područja

Članak 172.

- (1) Rekreativne građevine koje se grade van građevinskog područja su: trim staza, konjička staza, kupaonica, upalište i sl., građevine u funkciji rekreacije.
- (2) Van građevinskog područja ne mogu se graditi zatvorene rekreativne građevine.
- (3) Rekreativne građevine ne mogu se graditi na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).
- (4) Na kartografskim prikazima broj "1.Korištenje i namjena površina" i "4.B Građevinsko područje naselja Draž" prikazana je površina športsko-rekreativne namjene izvan građevinskog područja koja je planirana na dijelu područja Topoljskog Dunavca.
- (5) Unutar površine športsko-rekreativne namjene izvan građevinskog područja moguća je gradnja športsko-rekreativnih građevina sukladno Zakonu o prostornom uređenju kao što su: veslačka staza s osam traka, gledalište i kontrolni toranj za praćenje natjecanja, prostor za smještaj čamaca za sudionike natjecanja, kupalište, ponton, plutajući objekti, vidikovac te pješačke, biciklističke i ribiče staze kao i drugih športsko-rekreativnih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama.
- (6) Na površini športsko-rekreativne namjene izvan građevinskog područja određenoj uz planirano putničko pristanište (pontona) za privez čamaca i manjeg izletničkog plovila, osim građevina navedenih u stavku 2. ovog članka moguća je gradnja: rampe za spust čamaca, sidrišta, uređaja za spužtanje i podizanje plovila, riječne marine, odmorišta, parkirališta i drugih prometnih površina, infrastrukturnih građevina te svih ostalih građevina koje su u funkciji putničkog pristaništa (pontona) za privez čamaca, a koja se mogu graditi izvan granica građevinskog područja sukladno Zakonu i Odredbama Odluke.

2.4.2.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

Članak 173.

- (1) Na području Općine nalazi se napušteno eksploatacijsko polje kamena u Batini, koje je predviđeno za sanaciju.

- (2) Potencijalnim istražnim prostorom na području Općine se smatra:
- poljoprivredno tlo,
 - šume gospodarske namjene,
 - ostalo poljoprivredno tlo,
 - vodne površine.
- (3) Istražni prostori i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina ne mogu se osnivati u:
- građevinskim područjima naselja,
 - područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti,
 - na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu, izuzev za energetske mineralne sirovine.

Članak 174.

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

Članak 175.

- (1) Po završetku eksploatacije neophodno je provesti tehničku i biološku sanaciju prostora prema rudarskom projektu, odnosno u skladu s rješenjem nadležnog tijela za procjenu utjecaja zahvata na okoliš ako je za eksploatacijsko polje procjena rađena. Ukoliko sanacija u navedenim dokumentima nije utvrđena, prostor je obavezno sanirati i privesti namjeni koja je bila prije eksploatacije. Novu namjenu je moguće utvrditi i u planovima užih područja.
- (2) Za eksploataciju mineralnih sirovina primijeniti tehnološki postupak kojim će se spriječiti erozija tla i rječnih obala, štetno djelovanje voda, kao i onečišćenje okolnog tla, voda i okoliša uopće.

2.4.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja

Članak 176.

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

Članak 177.

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

2.4.2.6. Komunalne građevine van građevinskog područja

Odlagalište komunalnog otpada

Članak 178.

Na području Općine Draž nije planirano formiranje odlagališta komunalnog otpada.

2.4.2.7. Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja

Članak 179.

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 180.

- (1) Van granica građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje i druge građevine u funkciji prometa.
- (2) Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu.
- (3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje može biti 0,5.
- (4) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).
- (5) 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.
- (6) Ugostiteljski sadržaj za smještaj iz prethodnog stavka može biti isključivo tipa motel.
- (7) Uz nove ceste mogu se graditi svi sadržaji predviđeni projektom ceste.

2.4.2.8. Ostale građevine van granica građevinskog područja

Članak 181.

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 183.

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 184.

- (1) U naseljima građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na sljedećim područjima:
- na građevnoj čestici građevina drugih namjena,
 - na zasebnoj građevnoj čestici.
- (2) Građevine gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja grade se sukladno uvjetima gradnje u građevinskim područjima, utvrđenim odredbama ove Odluke.

Članak 185.

U dijelovima građevinskog područja naselja sa posebnim uvjetima korištenja dozvoljeno je:

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

Članak 186.

U ovome Planu utvrđene su gospodarske zone Duboševica, Topolje i Gajić te gospodarska namjena Batina, poljoprivredne, poslovne i mješovite gospodarske namjene.

Članak 187.

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

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 188.

U ovome Planu društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

- uprava,
- socijalna zaštita,
- predškolski odgoj,
- obrazovanje,
- zdravstvo,
- kultura,
- vjerske institucije,
- udruge i sl.

Članak 189.

- (1) Planirana mreža društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a moguće ju je proširivati bez ograničenja.

U naseljima na području Općine moraju se za potrebe društvenih djelatnosti, osigurati prostori za sljedeće

sadržaje:

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| - naselje Draž | - Općinska uprava |
| općinsko središte | |
| | - dječji vrtić |
| | - matična osnovna škola |
| | - zdravstvena stanica |
| | - ljekarna |
| | - veterinarska ambulanta |
| | - dom kulture |
| | - vatrogasni dom |
| - naselje Batina | - mjesni odbor |
| lokalno središte | |
| | - matična osnovna škola |
| | - dječji vrtić |
| | - ljekarna |

- veterinarska ambulanta
- dom kulture
- naselje **Topolje** - mjesni odbor
- manje lokalno središte
- područni razredi osnovne škole
- ljekarna
- veterinarska ambulanta
- dom kulture
- naselja **Duboševica,** - dom kulture
- Gajić i Podolje**

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

Članak 190.

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

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA

PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 191.

Trase novih prometnih i infrastrukturnih građevina prikazane su u kartografskim prikazima br. 1. i 2.A.-2.C., te u kartografskim prikazima građevinskih područja (4.A.-4H.), a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora i površina definirani su u članku 6. i 7. ove Odluke.

Članak 191.a.

Osim planiranih infrastrukturnih građevina prikazanih na kartografskom prikazu 2.C. te u kartografskim prikazima građevinskih područja, moguća je gradnja i drugih infrastrukturnih građevina sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 192.

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

Članak 193.

- (1) Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u prometne površine. Iznimno, mogu se polagati i na ostalim površinama uz osigurani pristup.
- (2) Ostale površine iz prethodnog stavka su:
 - u građevinskim područjima-neizgrađene površine između regulacijske linije i građevinskog pravca,
 - van građevinskog područja-neizgrađene površine.

(brisan članak 194. - "Službeni glasnik" 05/11)

5.1. PROMETNI SUSTAV

5.1.1. Cestovni promet

Članak 195.

- (1) Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta utvrđena je u ovome Planu, a kategorija prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.
- (2) 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.

Članak 196.

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

Članak 197.

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 198.

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 dužina preko 150,0 m.

Članak 199.

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

Članak 200.

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

MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA ZA KOLNI PROMET,

DUŽINE MANJE OD 150,0 m

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

- (2) Ulice dužine manje od 150,0 m mogu biti i slijepe.

Članak 201.

- (1) Širine koridora iz članka 198.-200. ove Odluke ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom i neizgrađenom području, na dijelovima građevinskih područja naselja sa posebnim uvjetima korištenja, te na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.
- (2) Izgrađeno i neizgrađeno područje iz prethodnog stavka je građevinsko područje označeno na kartografskim prikazima građevinskih područja (4.A-4.H).

Članak 202.

- (1) Na području dijelova građevinskih područja naselja sa posebnim uvjetima korištenja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za pristup do građevne čestice mogu se koristiti i postojeći poljski putovi, a novi pristupni putevi moraju biti širine min. 4,0 m.
- (2) Udaljenost građevina od osi prometnica mora biti min.:
- kod državnih cesta 12,5 m,
 - kod županijskih cesta 10,0 m,
 - kod lokalnih cesta 9,0 m,
 - nerazvrstane ceste 5,0 m.

Članak 203.

Udaljenost građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja mora biti min. 10,0 m od osi postojeće pristupne ceste ili puta.

Članak 204.

- (1) Sve ceste namijenjene javnom prometu na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.
- (2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene sukladno posebnom propisu o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- (3) Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.

Članak 204.a.

Planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih, uz poštivanje zaštitnog pojasa uz cestu, projektirati i graditi prema posebnim propisima.

Članak 205.

- (1) U svim naseljima Općine mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te poslovne i proizvodne namjene, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20
Trgovački (maloprodaja)	25 m 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
	<50 m ² bruto izgrađene površine	1,00

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 površina	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	2,00
Zdravstveni objekti	40 m ² bruto izgrađene površine	2,00
Vjerske građevine	40 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Građevine mješovite namjene	-	∑ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

- (2) Broj parkirališta za športsko-rekreacijske građevine i smještajne sadržaje (hotel i sl.) utvrđuje se prema posebnom propisu.

Članak 206.

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

Članak 207.

- (1) Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na sljedeći način:

- obiteljske stambene građevine	• na vlastitoj građevnoj čestici,
	• u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
- višestambene građevine	• na vlastitoj građevnoj čestici,
	• u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
	• na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine,
- poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt)	• na vlastitoj građevnoj čestici,
	• u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
	• na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine,
- robne kuće i trgovački centri	• na vlastitoj građevnoj čestici,

- proizvodne građevine i skladišta	•	na vlastitoj građevnoj čestici,
	•	u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
- javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine	•	na vlastitoj građevnoj čestici,
	•	u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
	•	na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine,
- građevine mješovite namjene	•	sukladno načinu rješavanje izgradnje parkirališta za
		osnovnu namjenu.

- (2) Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

Članak 208.

- (1) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članka 207. ove Odluke podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.
- (2) Pod pojmom "druga vlastita čestica" podrazumijeva se druga izgrađena ili neizgrađena građevna čestica u vlasništvu investitora osnovne građevine.
- (3) 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 1,50 m.
- (4) Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se javno parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.
- (5) Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Općina.

Članak 209.

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članku 207. ovih Odredbi obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

(brisan članak 210. - "Službeni glasnik" 05/11)

Članak 211.

- (1) Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od širine propisane posebnim propisom.
- (2) Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom.
- (3) Iznimno, zbog prostornih ograničenja pješačke staze/prometnice mogu se graditi i uz kolnik.
- (4) Pješačke staze, poučne staze, ribičke staze i slično mogu se graditi na cijelom području Općine na temelju projektne dokumentacije.

Članak 212.

- (1) Osim naznačenih trasa biciklističke infrastrukture na kartografskom prikazu "1.Korištenje i namjena površina", na području Općine mogu se graditi i druge trase biciklističke infrastrukture temeljem projektne dokumentacije. Biciklističku infrastrukturu moguće je urediti kao zasebne prometne površine, kao prometne trake uz postojeće prometnice, ili u okviru postojećih poljskih i šumskih puteva.
- (2) Trase biciklističke infrastukture u ovome Planu su orijentacijske. Konačna trasa definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (3) Uvjeti gradnje biciklističke infrastukture utvrđeni su posebnim propisom.
- (4) Izvan građevinskog područja unutar koridora od 10 metara (5 metara obostrano od naznačene trase biciklističke infrastrukture kada nije planirana uz prometnice ili vodotoke, te 5 metara od ruba katastarske čestice prometnice ili vodotoka kada je naznačena ruta planirana uz prometnicu ili vodotok) ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskih područja, osim vodova infrastrukture i prometnih površina čija izgradnja se mora uskladiti s planiranom biciklističkom infrastrukturom. U građevinskom području biciklistička infrastruktura se gradi unutar uličnog koridora.

Članak 213.

Planirana je rekonstrukcija i uređenje graničnih prijelaza Duboševica i Batina, izgradnjom prometnih površina i pratećih sadržaja u skladu s njihovom kategorijom i očekivanim prometnim opterećenjem.

Postojeći cestovni granični prijelaz Batina planira se rekonstruirati i urediti sukladno njegovom kategorijom utvrđenom posebnim propisima. Lokacija graničnog prijelaza u ovome Planu je orijentacijska, a točna lokacija definirat će se projektnom dokumentacijom.

5.1.2. Riječni promet

Članak 214.

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

Članak 215.

Planirana je izgradnja putničkog pristaništa i ostalih riječnih luka i pristaništa na Dunavu kod Batine. Navedene lokacije planiranih luka i pristaništa naznačene na kartografskim prikazima 1., 3.B i 4.A su orijentacijske. Točne lokacije definirati će temeljem projektne dokumentacije uz suglasnost "Hrvatskih voda" i Ministarstva nadležnog za unutarnju plovidbu.

Članak 216.

- (1) Na kartografskim prikazima br.: 1., 3.B i 4.A označene su "Ostale luke i pristaništa".
- (2) Unutar lučkog područja južno od cestovnog mosta u Batini moguće je locirati industrijsko - trgovačko i putničko pristanište, a u lučkom području sjeverno od mosta u Batini od rkm 1425+300 do rkm 1425+400 moguće je locirati riječnu marinu.
- (3) Na kopnenom prostoru pristaništa moguća je gradnja građevina i uređaja koji prate rad pristaništa kao što su skladišta, nadstrešnice, betonske rampe za spuštanje plovila u vodu, uređaji za spuštanje i podizanje plovila, klupske prostorije i sl.

Članak 216.a.

Izgradnjom planirane protočne hidroelektrane Batina na Dunavu ne smije se ugroziti postojeći plovni put na rijeci Dunav, kao ni postojeće ili planirane površine pristaništa, sidrišta, okretišta i sl.

Članak 216.b.

- (1) Na Topoljskom Dunavcu planirane su dvije lokacije putničkih pristaništa i dvije riječne marine. Prva lokacija nalazi se u neposrednoj blizini plaže u naselju Draž, a druga lokacija nalazi se istočno od izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene "Puškaš" (sjeverno od naselja Topolje).
- (2) Oznake lokacija na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" su orijentacijske, a točan položaj i smještaj planiranih sadržaja definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (3) Na navedenim lokacijama planira se izgradnja: putničkih pristaništa (pontona) za privez čamaca i manjeg izletničkog plovila, riječne marine sa cca. 35 vezova, spust za čamce kod izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene "Puškaš", sustav za sidrenje, pristupni mostovi s potrebnim osloncima i stubištima, pristupne prometne površine do postojeće prometne mreže, te rekonstrukcija i uređenje obaloutvrde.

- (4) Na Topoljskom Dunavcu ovim Planom omogućava se izgradnja veslačke staze s osam traka ukupne dužine 2000 metara, privezišta za čamce, rampe za spust čamaca, ribičkih staza uz obalu, te osim postojeće i nova plaža, kao i drugih građevina i sadržaja sukladno odredbama ove Odluke, a na temelju projektne dokumentacije i uvjeta javnopravnih tijela.
- 5) Budući se navedeni sadržaji u prethodnim stavcima ovoga članka nalaze u neposrednoj blizini ili unutar područja ekološke mreže (Područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR1000016 Podunavlje i donje Podravlje i Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2001309 Dunav S od Kopačkog rita) izgradnja planiranih građevina i sadržaja mora biti u skladu s uvjetima zaštite prirode odnosno Mišljenju nadležnog Ministarstva (klasa:352-03/22-02/424, urbroj:517-12-2-3-2-22-4 od 11.11.2022.god.).

5.1.3. Poštanski promet

Članak 217.

- (1) Razvoj poštanske djelatnosti koji se odnosi na modernizaciju poslovnog prostora usmjeren je na građevinsko područje naselja, te se ovim Planom i UPU moraju osigurati prostorne pretpostavke za nesmetani razvoj.
- (2) Razvoj poštanske djelatnosti odnositi će se samo na adaptacije i održavanje poslovnih prostora, te eventualno uređenje eksterijera (pristup, pločnik, parkirališna mjesta i sl.).

5.1.4. Elektroničke komunikacije

Članak 218.

- (1) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.

Članak 219.

- (1) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.
- (2) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste u pravilu graditi unutar javnih površina, u zoni pješačke staze ili zelenih površina.

Članak 220.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema bez korištenja vodova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu sa samostojećim antenskim stupovima.

- (2) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao štapni visine do 30m ili kao rešetkasti antenski stupovi.

Članak 221.

- (1) Raspored rešetkastih antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.A na sljedeći način:
- postojeći rešetkasti antenski stupovi - simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama istog,
 - planirani rešetkasti antenski stupovi - područjem za smještaj rešetkastog antenskog stupa.
- (2) Unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa uvjetuje se gradnja samo jednog novog rešetkastog antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
- (3) Ukoliko je unutar područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa već izgrađen rešetkasti antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog rešetkastog antenskog stupa za ostale operatore/operatora.
- (4) Pristupni put za samostojeći antenski stup koji se gradi izvan granica građevinskog područja ne smije se asfaltirati.
- (5) U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.

Članak 222.

- (1) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 KV i više.
- (2) U svrhu zaštite biološke raznolikosti i krajobraza, rešetkaste antenske stupove mikrolocirati unutar područja za njihov smještaj tako da se trajno ne zauzimaju prirodna staništa i lokaliteti rijetkih stanišnih tipova, te da budu u što manjoj mjeri vidljivi odnosno vizualno zaklonjeni iz okolnih naselja, posebice iz područja naselja koja predstavljaju kulturnu baštinu.
- (3) Unutar granica izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke odnosno športsko-rekreacijske namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30 m.

Članak 223.

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

5.2. ENERGETSKI SUSTAV

5.2.1. Plinovodi

Članak 224.

- (1) Planirani plinovodi na području Općine su:

Lokalni (distribucijski) plinovodi

- glavni distribucijski plinovodi,
 - mjesna plinovodna mreža.
- (2) U ovome Planu planira se plinoopskrba svih naselja na području Općine, gospodarskih zona, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja te dijelova građevinskih područja naselja sa posebnim uvjetima korištenja.

Članak 225.

Trase planiranih plinovoda prikazane su orijentacijski na kartografskom prikazu br. 2.B.

Članak 226.

Glavne distribucijske plinovode izvan građevinskog područja graditi uz prometnice (u ili uz koridor). Tlak plina u ovim plinovodima je ~ 0,3 MPa (~ 3,0 bara).

Članak 227.

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

Članak 228.

- (1) Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskim područjima mora se planirati na način da se vodovi dimenzioniraju tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom svih korisnika na kraju planskog razdoblja.
- (2) Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni s tlakom plina 0,1-0,3 MPa (1,0-3,0 bara).

Članak 229.

- (1) Distribucijski plinovodi se polažu unutar površina javne namjene, u načelu dvostrano po uličnom profilu .
- (2) Udaljenost plinovoda u horizontalnom odmjeravanju od ostalih instalacija iznosi minimalno 1m.
- (3) Iznad plinovoda u širini od 2m lijevo i desno nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

5.2.2. Elektroenergetika

Članak 230.

- (1) Razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se gradnjom i rekonstrukcijom sljedećih građevina:
 - a) Distribucija električne energije
 - objekti Županijskog značaja iz članka 17. ove Odluke,
 - izgradnja KB 10(20) kV mreže unutar građevinskog područja naselja 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 u skladu s dinamikom kabliranja,
 - izgradnja novih TS 10(20)/0,4 kV i novih 10(20) kV dalekovoda ovisiti će o procesu urbanizacije i razvoja gospodarstva, te će o njima ovisiti lokacije TS i trase dalekovoda,
 - rekonstrukcija i dogradnja niskonaponske 0,4 kV mreže.
- (2) Trasa i lokacija elektroenergetskih građevina županijskog značaja označene su na kartografskom prikazu br. 2.B.
- (3) Ostale trafostanice i vodovi rekonstruirat će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacije naselja na području Općine.

Članak 231.

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

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

Članak 232.

- (1) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalazi u građevinskom području naselja (ili: koji prolazi kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja) mora se postupno zamijeniti kabelskim.
- (2) 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 233.

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

Članak 234.

- (1) Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na kartografskom prikazu br. 1.
- (2) Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku.

Članak 235.

- (1) Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.
- (2) U ovome Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih vodova kabelskim vodovima.

Članak 236.

- (1) U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.
- (2) Niskonaponska mreža se planira postupno rekonstruirati tako da se goli vodiči vođeni po krovovima na krovnim stalcima zamijene samonosivim kabelskim snopom (SKS) vođenim na krovnim stalcima, ili na betonskim stupovima.
- (3) Na pojedinim dijelovima naselja, po potrebi, može se niskonaponska mreža izgraditi podzemnim kabelskim vodovima.

Članak 237.

U naseljima Općine zbog optimalnog načina izgradnje niskonaponske mreže, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice. U dijelovima naselja gdje se niskonaponska mreža gradi sa SKS na stupovima, rasvjetna tijela se mogu postavljati na iste stupove.

Članak 238.

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

Članak 239.

Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s prometne površine. Ne dozvoljava se građenje TS u uličnom profilu.

5.2.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 239.a.

- (1) Na području Općine Draž omogućava se gradnja postrojenja koja za proizvodnju toplinske i/ili električne energije koriste obnovljive izvore energije.
- (2) Za distribuciju toplinske energije od energetske jedinice za proizvodnju toplinske energije do okolnih korisnika (građevina) planiraju se energetske objekte za distribuciju toplinske energije (vrelvodni ili toplovodni sustav). Vodove distribucije toplinske energije graditi podzemnim cjevovodnim sustavom u pravilu u površine javne namjene. Energetske objekte za distribuciju toplinske energije može se graditi u betonskim kanalima ili polaganjem izoliranih vodova izravno u rov.
- (3) Proizvedena električna energija bi se koristila za predaju u elektroenergetski sustav ili za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak je moguće predavati u elektrodistribucijski sustav sukladno uvjetima nadležnog subjekta. Za omogućavanje preuzimanja viška proizvedene električne energije omogućava se izgradnja potrebnih elektroenergetskih postrojenja, a to su: rasklopna postrojenja 10(20) kV i/ili TS 10(20)/0,4 kV i potrebnih priključnih KB 10(20) kV i KB 0,4 kV.

Članak 239.b.

- (1) Energetske objekte za proizvodnju i distribuciju toplinske energije projektirati i graditi prema posebnim propisima.
- (2) Potrebnu elektroenergetsku opremu i elektroenergetski rasplet projektirati i graditi prema posebnim propisima.

Članak 239.c.

- (1) Gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore propisana je PPOBŽ-om.
- (2) Iznimno od propisanog PPOBŽ-om, ovim planom se omogućava gradnja HE Batina u okviru zone naznačene na kartografskom prikazu broj 4.A Građevinsko područje naselja Batina i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugoditeljsko-turističke namjene Zeleni otok.
- (3) Točan smještaj pontonskog dijela HE definirati će se daljnjom razradom projektne dokumentacije, a u svemu prema zakonima i posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih službi.

- (4) Upravljački i/ili transformacijski i sidreni dio postrojenja HE Batina može biti smješten i zvan okvira naznačene zone, unutar građevinskog područja naselja Batina.
- (5) Za omogućavanje preuzimanja proizvedene električne energije omogućava se izgradnja potrebnih elektroenergetskih postrojenja i potrebnih priključnih vodova - zračnih dalekovoda ili podzemnih/nadzemnih kabelskih vodova. Način i mjesto priključenja na postojeći EE distribucijski sustav odrediti će se projektom nakon odabira konačne lokacije same HE Batina, a prema uvjetima nadležnog distributera.

Članak 239.d.

- (1) Kada se postrojenja koja za proizvodnju toplinske i/ili električne energije koriste obnovljive izvore energije grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan granica građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 100 m od granica građevinskog područja naselja, kao i minimalno 100 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste ili planskog koridora ceste.
- (2) Solarne elektrane kao građevine osnovne namjene na neizgrađenoj građevnoj čestici moguće je graditi izvan građevinskih područja samo pod uvjetom ako je površina koju zauzimaju solarni paneli manja od 1,0 ha, a zemljište lošije kvalitete (P3-ostala obradiva tla ili PŠ-ostalo poljoprivredno tlo).
- (3) Pri planiranju lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije, posebice sunčeve energije treba prvenstveno poticati postavljanje solarnih panela na postojeće građevine.
- (4) Smještaj lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže:
- gdje je moguće, planirati lokacije izvan područja ekološke mreže;
 - pri odabiru lokacija izbjegavati područja rasprostranjenosti prirodnih staništa (šumskih, travnjačkih, močvarnih i vodenih) te ciljnih vrsta faune;
 - za solarne elektrane naročito treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta ptica;

- za vjetroelektrane treba izbjegavati područja rasprostranjenosti ciljnih vrsta šišmiša i ptica, preporuča se vjetroelektrane udaljiti minimalno 5 km od područja ekološke mreže značajnih za očuvanje ciljnih vrsta šišmiša i ptica.

5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 240.

Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavom cjelovitog sustava s napajanjem iz izvorišta "Topolje".

Članak 241.

- (1) Ležišta i izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih onečišćenja utvrđivanjem zona zaštite sukladno ovom Planu, Zakonu o vodama i posebnom propisu donesenom temeljem tog Zakona. Na vodonosnom području, za građenje građevina i aktivnosti koje bi mogle ugroziti vodonosne horizonte obvezno je ishoditi uvjete nadležne ustanove s posebnim ovlastima (Hrvatske vode).
- (2) Zone zaštite za utvrđena i buduća izvorišta vode na području Općine, zajedno s granicom pojedine zone te način i režim korištenja prostora unutar zone detaljno se definiraju Odlukom o zaštiti izvorišta.
- (3) Granice zona zaštite za utvrđeno izvorište-crpilište "Topolje" prikazane su na kartografskom prikazu br. "3.B." i kartografskim prikazima građevinskih područja naselja, a detaljnije se razgraničavaju Odlukom o zaštiti izvorišta-crpilišta "Topolje".
- (4) Način i uvjeti korištenja prostora unutar pojedine zone zaštite izvorišta sukladni su Odluci iz prethodnog stavka.

Članak 242.

- (1) Na kartografskom prikazu "2.C. Vodno gospodarski sustav" prikazana je vodoopskrbna mreža i dijelovi sustava. Planom se omogućava razvoj mreže i gradnja cjevovoda i dijelova sustava sukladno planovima razvoja.
- (2) Vodoopskrbni vodovi se polažu u površinama javne namjene. Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe su orijentacijske i detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:

- za postojeće vodove, podacima davatelja vodokomunalne usluge ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,
- za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.

Članak 243.

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

Članak 244.

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

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 245.

- (1) Sukladno PPOBŽ formira se sustav odvodnje s dva ispusta i uređaja za prečišćavanje voda u naseljima Draž i Batina, kako je ucrtano u kartografskom prikazu br. 2.C. Ostala naselja spajaju se na ta dva uređaja spojnim cjevovodima.
- (2) Do formiranja cijelog sustava odvodnje za PPUO Draž, moguća je izgradnja autonomnih sustava odvodnje po naseljima, kao prijelazno rješenje.

Članak 246.

Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza br. 2.C., 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 247. ove Odluke.

Članak 247.

Recipijenti za prihvat otpadnih voda sa područja Općine su:

- Dunav, potok Karašica, odvodni kanal Karašice,
- melioracijski kanali do recipijenata iz alineje 1., ovoga članka.

Članak 248.

- (1) 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.

- (2) Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

Članak 249.

U svim naseljima u Općini moguće je oborinsku vodu odvoditi otvorenim kanalima.

Članak 250.

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

Članak 251.

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 252.

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

Članak 253.

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.

(brisan članak 254. - "Službeni glasnik" 05/11)

(brisan članak 255. - "Službeni glasnik" 05/11)

5.3.3. Vodotoci, vode i melioracijska odvodnja

Članak 256.

- (1) U ovome Planu planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:
- izgradnja nasipa u Batini,
 - izgradnja crpne postaje Šarkanj.
- (2) Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti (detaljna kanalska mreža).
- (3) Osim radova iz prethodnog stavka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava. Dozvoljena je daljnja razrada detaljne melioracijske mreže odvodnje.

Članak 257.

- (1) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz nasipe i inundacijsko područje, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.
- (2) Kada postoji opasnost da se radi zahvata u prostoru pojave bujice, prilikom radova i aktivnosti vezanih uz gradnje obveza je, sukladno vodopravnim uvjetima, izvesti zahvat zaštite kojim će se bujice neškodljivo provesti do prijemnika.
- (3) Postavljanje protočne HE Batina i gradnja u uređenom i neuređenom inundacijskom području moguća je isključivo sukladno Zakonu o vodama, odnosno posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- (4) Nasipi su označeni na kartografskom prikazu br. 2.C., a inundacijska područja su područja uz vodotoke koja se detaljno utvrđuju sukladno posebnom propisu.

Članak 258.

- (1) Na području Općine postoji mogućnost natapanja poljoprivrednih površina iz Topoljskog Dunavca.
- (2) U ovome Planu površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine.
- (3) Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje. Dozvoljena je izgradnja detaljne melioracijske mreže kanala za navodnjavanje.

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Članak 258.a.

- (1) Općina Draž područje je obitavanja niza ugroženih i strogo zaštićenih vrsta flore, sisavaca, ptica, vodozemaca, gmazova, riba, leptira i vretenaca. Od ugroženih i rijetkih tipova staništa prisutnih na ovom području ističu se nizinska i vlažna (uz vodu vezana) šumska i travnjačka staništa koja uz vodena staništa predstavljaju iskonske krajobrazne vrijednosti područja.
- (2) Mjere zaštite ugroženih i strogo zaštićenih vrsta, stanišnih tipova i krajobraznih vrijednosti područja Općine Draž definirane su u Obrazloženju Plana.
- (3) Na području Općine Draž nalaze se sljedeća područja Ekološke mreže Republike Hrvatske koja je proglašena posebnim propisom te predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000:
 - Područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR1000016 Podunavlje i donje Podravlje
 - Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2001309 Dunav S od Kopačkog rita

- (4) Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su posebnim propisom
- (5) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste, ciljna staništa i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno posebnom propisu.

Članak 258.b.

- U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada.
- Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.).
- Za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatom može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu.
- Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području općine Draž treba sačuvati i vrednovati u skladu s posebnim propisom.
- Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se u što većoj mjeri zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je zahvat stabilizacije neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom.
- Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

(brisani članci 258.c. - 258.f. i podnaslovi ispred njih)

Članak 258.g.

Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode za planiranu protočnu hidroelektranu Batina na Dunavu utvrdila je sljedeće uvjete zaštite prirode:

- protočna HE Batina planira se unutar područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove: Dunav S od Kopačkog rita HR2001309 i područje očuvanja značajno za ptice Podunavlje i donje Podravlje HR1000016 te cca 10 km uzvodno od parka prirode "Kopački rit",
- protočnu hidroelektranu Batina na Dunavu i popratnu infrastrukturu planirati na način i samo ukoliko od hidroelektrane neće doći do promjene u vodenom režimu rijeke Dunav, a time i u vodenom režimu parka prirode "Kopački rit",
- izvedbom HE ne smije doći do ugrožavanja staništa i ciljnih vrsta ekološke mreže kao niti ekosustava u parku prirode "Kopački rit".

Članak 259.

- (1) U ovome Planu utvrđeni su vrijedni dijelovi prirode koji su prikazani na kartografskom prikazu br. 3.A.
- rijeka Dunav sa šumama, ritskim biotopom, te
 - Baranjska planina sa naseljima Batina i Podolje.
- (2) Vrijedni dijelovi prirode iz prethodnog stavka ne predlažu se za zaštitu po posebnom propisu, nego se štite odredbama ove Odluke.

Članak 260.

Na utvrđenim vrijednim dijelovima prirode iz članka 259. ove Odluke nije dozvoljeno sljedeće:

- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskih područja, osim na Baranjskoj planini farmerski uzgoj jelena lopatara i pregonski uzgoj goveda,
- uklanjanje živica i šumaraka,
- uklanjanje prirodne vegetacije na obalama vodotoka Dunava, u pojasu širine 50,0 m,
- isušivanje vodnih površina (bare, rukavci i sl.),
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova),
- gradnja dalekovoda.

6.2. KULTURNA DOBRA

Članak 261.

- (1) Na području Općine Draž su, sukladno posebnom propisu, zaštićena sljedeća kulturna dobra:
- a) Regist
- rirana
- Profane građevine
- Topolje, tradicijska kuća i okućnica, Ulica Republike 73, (Z-2320)
 - Duboševica, tradicijska građevina mlina, Ulica braće Radić 52, registar br. Z-6040
- Sakralne građevine
- Draž, župna crkva sv. Barbare, registar br. Z-1635
 - Topolje, crkva sv. Petra i Pavla, registar br. Z-1674
 - Duboševica, župna crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije, registar br. Z-1637
 - Podolje, kapela sv. Ane, registar br. Z-1667
 - Batina, župna crkva sv. Valentina Mučenika, registar br. Z-6519

Ostala kulturna dobra

- Batina, spomenik "Pobjede", registar br. Z-2535

Arheološki lokaliteti

- Batina "Gradac i Sredno", prapovijesno i antičko nalazište, registar br. Z-6604
- Batina "Grovišće", prapovijesno nalazište, registar br. Z-3747
- Draž "Kobilica-Veliki Baratvud", prapovijesno i srednjovjekovno nalazište, registar br. Z-4825
- Duboševica "Selište", prapovijesno i srednjovjekovno nalazište, registar br. Z-3757
- Duboševica "Vir, Selska bara i Vinogradac", ranosrednjovjekovno nalazište, registar br. Z-3641

b) Preventivno zaštićena

- Topolje, arheološko nalazište "Kod trešnje - Slatina", registar br. P-5349
- Topolje, arheološko nalazište "Selište", registar br. P-5350
- Topolje, arheološko nalazište "Kod plotu", registar br. P-5351.

(2) Zaštićena kulturna dobra (osim arheoloških lokaliteta) orijentacijski su naznačena na kartografskom prikazu br. 3.A., a detaljno se utvrđuju sukladno članku 9. ove Odluke.

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

Članak 262.

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

(brisan članak 263.)

Članak 264.

(1) U ovome Planu utvrđuje se sljedeća osobito vrijedna graditeljska baština:

- vinski podrumi (gatori) u potezu na jednoj lokaciji u Batini, na jednoj lokaciji u Dražu te na četiri lokacije u Baranjskoj planini.

(2) Osnovne građevine u sklopu osobito vrijedne graditeljske baštine iz prethodnog stavka ne smiju se uklanjati, moraju se zadržati u postojećim gabaritima, uz

zadržavanje postojećih otvora na uličnom pročelju, postojeće kosine krova i vrste pokrova.

- (3) Vinski podrumi (gatori) u potezu su prikazani na kartografskim prikazima br. 3.A, 4.A, 4B i 4.G.

Članak 265.

Registrirani arheološki lokaliteti su naznačeni na kartografskim prikazima br. 3.A., 4.A. i 4.C., na osnovi katastarskih čestica.

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 upravu za zaštitu kulturne baštine.

7. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 267.

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

Članak 268.

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

Članak 269.

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

Članak 270.

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

Članak 271.

Unutar građevinskih područja naselja moguće je obavljati djelatnosti gospodarenje otpadom sukladno posebnom propisu.

Članak 272.

Unutar granica građevinskog područja naselja Draž planirano je formiranje mini reciklažnog dvorišta veličine min. 200 m² te postavljanje rashladnog kontejnera, opremljen u skladu s Planom gospodarenja otpadom u osječko-baranjskoj županiji.

Članak 272.a.

Planirani "reciklažni otoci" u svakom od 6 naselja u Općini smještaju se unutar površine javne namjene na način da ne ometaju odvijanje prometa te omogućuju pristup vozilu za pražnjenje kontejnera.

Članak 272.b.

Unutar granica građevinskog područja naselja Gajić planirana je izgradnja reciklažnog dvorišta prema uvjetima iz članka 133. ovih Odredbi.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 273.

Na području Općine Draž utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- napušteno eksploatacijsko polje kamena u Batini,
- područje pojačane erozije tla (Baranjska planina),
- odvodni kanal Karašice.

Članak 274.

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

- izgraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Belom Manastiru,
- za napušteno eksploatacijsko polje kamena u Batini nužno je utvrditi postupke sanacije i osiguranja kosina izradom odgovarajuće dokumentacije, a potom, izvršiti projektirane postupke.

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.

- (1) Za područje Općine potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu.
- (2) 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 studija o utjecaju na okoliš po posebnom propisu.

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., odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
 - gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno odredbama ove Odluke,
 - zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u članku 267.-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 u odredbama ove Odluke,
 - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva, i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.
- c) Zaštita zraka i zaštita od buke
 - uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUT), te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno odredbama ove Odluke,
 - gradnjom obilaznica (ili novih cesta) kojima će se smanjiti tranzitni promet u naselju (korekcija državne ceste D212 u Batini).

d) Zaštita šuma

- provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1.
- 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.

Obzirom da prema posebnom propisu naselja Općine ne pripadaju ni jednoj kategoriji ugroženosti u njima nije obvezna gradnja skloništa i zaklona za sklanjanje stanovništva.

9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 281.

- (1) Na području općine Draž je utvrđen VII^o i VIII^o MCS.
- (2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

Članak 282.

- (1) Na području Općine utvrđeno je poplavno područje.
- (2) Na poplavnom području nije dozvoljena gradnja građevina koje se mogu graditi van građevinskog područja, izuzev vodnogospodarskih građevina i vodova infrastrukture.
- (3) Iznimno, na području Zelenog otoka u okviru građevinskog područja dozvoljava se interpolacija građevina pod uvjetima koje će utvrditi ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo.

Članak 283.

Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Općine Draž te s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.

Članak 284.

- (1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

- (2) Vatrogasni pristup mora se osigurati s javne površine ili preko vlastite građevne čestice.
- (3) Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza.
- (4) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

10. INTERESI OBRANE

Članak 285.

- (1) Za vojne komplekse na području Općine utvrđuju se zone zaštite sukladno kartografskom prikazu br. 3.B, 4.A, 4.B i 4.D.
- (2) **Unutar zone posebne namjene-zona zabranjene izgradnje** u potpunosti se zabranjuje bilo kakva izgradnja (osim građevina za potrebe obrane).
- (3) **Unutar zone ograničene gradnje** prilikom gradnje građevina potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.
- (4) **Unutar zone kontrolirane gradnje** (do 2.000,0 m od zone posebne namjene), za gradnju svih industrijskih i energetskih građevina, dalekovoda, antena, građevina od metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina koje emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja, potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a, kojom će se definirati vrsta, visina, namjena i ostali zahtjevi obrane.

(brisani članci 286.-288. i podnaslov ispred njih - "Službeni glasnik" 05/11)

(brisani članci 289-291. i podnaslov ispred njih - "Službeni glasnik" 05/11)

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

1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 290.a.

Sukladno Zakonu i potrebama prostornog uređenja Općine Draž, ovim Planom utvrđuje se obveza donošenja slijedećih urbanističkih planova uređenja (UPU):

- UPU naselja Draž
- UPU naselja Batina
- UPU turističko - rekreacijskog područja Topoljski Dunavac – Plan na snazi
- UPU ugostiteljsko - turističke namjene Zeleni otok
- UPU „Vinogradac”.

Članak 290.b.

- (1) Područja za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova označena su na kartografskom prikazu br. 3.A.
- (2) Granica obuhvata UPU Draž i Batina utvrđena je granicama građevinskog područja tih naselja. Granica obuhvata UPU Turističko-rekreacijskog područja Topoljski Dunavac definirana je građevinskim područjem Ugoditeljsko-turističkih namjena Kenda i Puškaš, prostorom između njih te odgovarajućom vodenom površinom, a granica obuhvata UPU Ugoditeljsko-turističke namjene Zeleni otok definirana je građevinskim područjem te zone.

Članak 290.c.

Do donošenja UPU-a iz članka 290.a., I. alineja, način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđivat će se samo za izgrađeno, neizgrađeno područje i gradnju infrastrukture, sukladno ovim Odredbama.

Članak 290.d.

Za urbanističke planove uređenja iz članka 290.a., propisuju se sljedeće smjernice:

- u obuhvatu navedenih planova mogu se graditi stambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti, građevine gospodarskih djelatnosti (poslovne i ugostiteljsko turističke), športsko-rekreacijske građevine, građevine mješovite namjene te pomoćne, prometne i infrastrukturne građevine,
- iznimno od predhodne alineje, na području UPU-a ugostiteljsko - turističke namjene Zeleni otok nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina, dok je na području UPU-a turističko - rekreacijskog područja Topoljski Dunavac od stambenih građevina moguće graditi samo one s posebnim uvjetima korištenja
- mogu se odrediti novi biciklistički pravci kao i ostale nove prometnice te pristaništa na Topoljskom Dunavcu
- za navedene građevine su važeći uvjeti iz Odredbi članaka 33. do 94., 118. do 143. ove Odluke.

(brisan i članci 292.-296. i podnaslov ispred njih - "Službeni glasnik" 05/11)

III. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 291.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Draž ("Službeni glasnik" Općine Draž, broj 3/05, 5/11, 9/14, 9/15, 4/18, 7/18-ispravak, 8/23 i pročišćeni tekst 5/20) objavljuju se u Službenom glasniku Općine Draž, na internetskim stranicama Općine Draž i Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, a važeći kartografski prikazi grafičkog dijela na internetskim stranicama Općine Draž i to:

Broj kartografskih prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI	Mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA <i>("Službeni glasnik" Općine Draž broj 8/23)</i>	1:25.000
2.A	PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV	1:25.000

	POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE <i>("Službeni glasnik" Općine Draž broj 8/23)</i>	
	ENERGETSKI SUSTAV PLINOOPSKRBA	
2.B	ELEKTROENERGETIKA <i>("Službeni glasnik" Općine Draž broj 4/18)</i>	1:25.000
	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV VODOOPSKRBA, ODVODNJA OTPADNIH VODA,	
2.C	UREĐENJE VODOTOKA I VODA, MELIORACIJSKA ODVODNJA I NAVODNJAVANJE <i>("Službeni glasnik" Općine Draž broj 8/23)</i>	1:25.000
	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA	
3.A	PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE <i>("Službeni glasnik" Općine Draž broj 8/23)</i>	1:25.000
	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I	
3.B	ZAŠTITE <i>("Službeni glasnik" Općine Draž broj 8/23)</i>	1:25.000
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BATINA I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO- TURISTIČKE NAMJENE ZELENI OTOK <i>("Službeni glasnik" Općine Draž broj 8/23)</i>	1:5.000
4.A		
4.B	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA DRAŽ <i>("Službeni glasnik" Općine Draž broj 8/23)</i>	1:5.000
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA DUBOŠEVICA I IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA "VINOGRADAC" TE GOSPODARSKE ZONE <i>("Službeni glasnik" Općine Draž broj 8/23)</i>	1:5.000
4.C		
4.D	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA GAJIĆ I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE ZONE <i>("Službeni glasnik" Općine Draž broj 8/23)</i>	1:5.000

4.E	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA PODOLJE (<i>"Službeni glasnik" Općine Draž broj 8/23</i>)	1:5.000
4.F	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA TOPOLJE I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE ZONE (<i>"Službeni glasnik" Općine Draž broj 8/23</i>)	1:5.000
4.G	DIJELOVI GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA SA POSEBNIM UVJETIMA KORIŠTENJA BATINA, DRAŽ, GAJIĆ I PODOLJE (BARANJSKA PLANINA I, II, III, IV I V) (<i>"Službeni glasnik" Općine Draž broj 8/23</i>)	1:5.000
4.H	DIJELOVI GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA SA POSEBNIM UVJETIMA KORIŠTENJA DRAŽ I TOPOLJE (KENĐA) TE IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO- TURISTIČKE NAMJENE KENĐA I PUŠKAŠ (<i>"Službeni glasnik" Općine Draž broj 8/23</i>)	1:5.000

KLASA: 350-01/23-01/01
 URBROJ: 2158-15-02-23-64
 Draž, 15. prosinca 2023. god.

OPĆINSKI NAČELNIK
 Stipan Šašlin, dipl.ing.

„Službeni glasnik“ Općine Draž, službeno glasilo Općine Draž
Izdaje: Općina Draž
Za izdavača: Stipan Šašlin, dipl.ing., načelnik Općine Draž
Uredništvo: Općina Draž, Braće Radića 58, Telefon 736-100
Grafika priprema i tisak: Jedinostveni upravni odjel Općine Draž