

## Sadržaj

Sadržaj .....	1
<b>II ODREDBE ZA PROVOĐENJE .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine.....</b>	<b>3</b>
1.1. NAMJENA POVRŠINA.....	3
1.2. PROMETNI I INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE .....	4
1.3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA .....	5
<b>2. Uvjeti za uređenje prostora .....</b>	<b>7</b>
2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU .....	7
2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku .....	7
2.1.2. Građevine od važnosti za Požeško-slavonsku županiju .....	7
2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA .....	8
2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja .....	8
2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora u građevinskom području naselja.....	11
2.2.2.1. Građevne čestice .....	11
2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina .....	12
2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica .....	16
2.2.2.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine.....	17
na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu .....	17
2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina.....	18
2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine.....	18
<i>Veličina i način korištenja građevne čestice.....</i>	<i>19</i>
<i>Uvjeti gradnje građevina.....</i>	<i>20</i>
2.2.3.2. Višestambene građevine.....	20
<i>Veličina i način korištenja građevne čestice.....</i>	<i>20</i>
<i>Uvjeti gradnje građevina.....</i>	<i>21</i>
2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene.....	21
<i>Veličina i način korištenja građevne čestice.....</i>	<i>22</i>
<i>Uvjeti gradnje građevina.....</i>	<i>22</i>
2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarske namjene.....	23
2.2.5.1. Građevine proizvodne i poslovne namjene.....	23
<i>Veličina i način korištenja građevne čestice.....</i>	<i>24</i>
<i>Uvjeti gradnje građevina.....</i>	<i>25</i>
2.2.5.2. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost .....	26
<i>Veličina i način korištenja građevne čestice.....</i>	<i>26</i>
<i>Uvjeti gradnje građevina.....</i>	<i>28</i>
2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina .....	28
2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina .....	30
<i>Veličina i način korištenja građevne čestice.....</i>	<i>30</i>
<i>Uvjeti gradnje građevina.....</i>	<i>30</i>
2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina .....	30
2.2.9. Uvjeti gradnje građevina privremenog karaktera.....	31
2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene .....	31
2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina .....	32
2.2.12. Uvjeti uređenja naselja.....	32
2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA .....	33
2.3.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja stalnog stanovanja .....	33
2.3.1.1. Uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području.....	33
turističko - rekreacijske zone "Eminovački lug" .....	33
<i>Veličina i način korištenja građevne čestice.....</i>	<i>34</i>
<i>Uvjeti gradnje građevina.....</i>	<i>34</i>
2.3.1.2. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima gospodarskih zona.....	35
<i>Veličina i način korištenja građevne čestice.....</i>	<i>36</i>
<i>Uvjeti gradnje građevina.....</i>	<i>36</i>
2.3.1.3. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima groblja .....	37
2.3.1.4. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima .....	37
športsko - rekreacijske namjene .....	37

<b>2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskih područja</b> .....	<b>37</b>
2.3.2.1. Gospodarske i stambene građevine .....	38
te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja .....	38
<i>Gospodarske građevine za intenzivan uzgoj životinja (farme, tovišta)</i> .....	<b>40</b>
<i>Gospodarske građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura,</i> .....	<b>42</b>
<i>smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije</i> .....	<b>42</b>
<i>Stambene građevine</i> .....	<b>43</b>
<i>Gospodarske proizvodno-obrtničke građevine za primarnu</i> .....	<b>43</b>
<i>doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje</i> .....	<b>43</b>
<i>Ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu</i> .....	<b>44</b>
<i>Pomoćne građevine za potrebe obavljanja</i> .....	<b>44</b>
<i>poljoprivredne djelatnosti, stanovanja ili seoskog turizma</i> .....	<b>44</b>
<i>Ribnjaci</i> .....	<b>45</b>
<i>Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje</i> .....	<b>45</b>
<i>Obiteljska poljoprivredna gospodarstva</i> .....	<b>47</b>
2.3.2.2. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina .....	47
2.3.2.3. Rekreativne građevine van građevinskog područja.....	49
2.3.2.4. Građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma.....	50
te druge građevine građene u šumi i na šumskom zemljištu .....	50
2.3.2.5. Manje vjerske građevine i spomen-obilježja .....	51
2.3.2.6. Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja .....	51
<b>3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti</b> .....	<b>52</b>
<b>4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti</b> .....	<b>54</b>
4.1. PREDŠKOLSKE USTANOVE I OSNOVNE ŠKOLE .....	55
4.2. KULTURNI SADRŽAJI .....	55
4.3. ŠPORT I REKREACIJA .....	55
4.4. ZDRAVSTVO .....	56
4.5. VJERSKE GRAĐEVINE .....	56
<b>5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina</b> .....	<b>57</b>
<b>prometnih i drugih infrastrukturnih sustava</b> .....	<b>57</b>
5.1. PROMETNI SUSTAV .....	58
5.1.1. Cestovni promet .....	58
5.1.2. Željeznički promet .....	63
5.1.3. Poštanski promet .....	63
5.1.4. Telekomunikacijska mreža .....	64
5.2. PLINOOPSKRBA .....	65
5.3. ELEKTROENERGETIKA .....	66
5.4. VODOOPSKRBA .....	68
5.5. ODVODNJA OTPADNIH VODA .....	69
5.6. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA.....	71
<b>6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti</b> .....	<b>73</b>
<b>i kulturno-povijesnih cjelina</b> .....	<b>73</b>
6.1. PRIRODNE I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI.....	73
6.2. KULTURNA DOBRA .....	76
<b>7. Gospodarenje s otpadom</b> .....	<b>82</b>
<b>8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš</b> .....	<b>83</b>
A) Zaštita tla .....	83
B) Zaštita voda .....	84
C) Zaštita zraka i zaštita od buke .....	84
D) Zaštita životinja .....	85
8.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI .....	86
I ELEMENTARNIH NEPOGODA .....	86
8.2. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJE .....	87
<b>9. Mjere provedbe plana</b> .....	<b>89</b>
9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA .....	89
9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA .....	89
9.3 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA .....	90
ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI .....	90

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine

#### 1.1. NAMJENA POVRŠINA

(1.) U PPUO Jakšić površine za razvoj i uređenje prikazane su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" i određuju se za slijedeće namjene:

**1. Površine za razvoj i uređenje naselja stalnog stanovanja:**

- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskih područja deset naselja stalnog stanovanja (Bertelovci, Cerovac, Eminovci, Granje, Jakšić, Radnovac, Rajsavac, Svetinja, Tekić, Treštanovci)

**2. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja stalnog stanovanja**

**A) Izdvojena građevinska područja**

- građevinsko područje gospodarske zone "Jakšić"
- građevinsko područje gospodarske zone "Cerovac I"
- građevinsko područje gospodarske zone "Cerovac II"
- građevinsko područje gospodarske zone "Kamenjača"
- građevinsko područje gospodarske zone "Mađarija"
- građevinsko područje turističko - rekreacijske zone "Eminovački lug"
- građevinsko područje groblja
- građevinsko područje športsko-rekreacijske namjene (igrališta)

**B) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene**

- osobito vrijedno obradivo tlo – P1

**C) Šuma isključivo osnovne namjene**

- gospodarska šuma - Š1
- šuma posebne namjene – Š2

**D) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ**

**E) Vodne površine - V**

- vodotoci,
- ribnjaci
- akumulacije/retencije

**F) Prometne površine**

**G) Groblje – +**

(2.) Površine određene u kartografskom prikazu br. 1. - "Korištenje i namjena površina" detaljnije se razgraničavaju na slijedeći način:

- Sva građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima br. 4.1. do 4.8., na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5.000. Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju Odredbi za provođenje PPUO Jakšić (u daljnjem tekstu : Odredbe).

- Granice izdvojenog građevinskog područja gospodarskih zona prikazani su na kartografskim prikazima br. 4.1., 4.2., 4.4. i 4.8. na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000.
- Granice izdvojenog građevinskog područja turističko - rekreacijske zone "Eminovački lug" prikazana je na kartografskom prikazu br. 4.3. na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000.
- Osobito vrijedno poljoprivredno tlo detaljnije se određuje na temelju podataka o klasi poljoprivrednog zemljišta (pri čemu se I i II klasa smatraju osobito vrijednim obradivim tlom, a III, IV i V vrijednim obradivim tlom) ili specijaliziranom studijom ili elaboratom kojim se detaljnije definira bonitetna vrijednost tala.
- Šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove.
- Zaštitne šuma i šume s posebnom namjenom utvrđuju se na temelju Odluke o proglašenju zaštitne šume i šume s posebnom namjenom temeljem Zakona o šumama i Pravilnika o uređenju šuma.
- Prirodni vodni tokovi, akumulacije i retencije određeni su obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodno gospodarstvo, ili crtom vodnog dobra kojeg utvrđuje Državna uprava za vode ili Županijski ured nadležan za upravljanje vodama.
- Prometne površine određuju se sukladno točki (3.) i (4.) ovih Odredbi,
- Granice izdvojenih građevinskih područja groblja i športsko-rekreacijske namjene (igrališta) izvan naselja utvrđuju se granicom katastarske čestice, a detaljno su određena na kartografskim prikazima građevinskih područja pripadajućih naselja, u mjerilu 1 : 5000.

## **1.2. PROMETNI I INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE**

- (3.) Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom, a prikazane su na kartografskim prikazima br. 1. te 2.A. do 2.D., pri čemu je, sukladno nivou razrade ovog Plana, unesena samo osnovna/glavna infrastrukturna mreža.

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

- Za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom katastarskom česticom 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. Izmjena trase moguća je u širini pojasa primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima.
- Trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:
  - za magistralni plinovod - **100,0 m**
  - za međumjesni (srednjetlačni) plinovod - **30,0 m**
  - za nadzemni dalekovod prijenosa električne energije 2x110 kV Požega 2 – Tvornica cementa Našice - **70,0 m**
  - za ostale elektrovodove – 30,0 m
  - za vodove vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje - **30,0 m**
  - za telekomunikacijske vodove - **30,00 m**

- vodovi do objekata prikazanih simbolima - **vezano na stvarni smještaj objekata**
- za vodove na reguliranju vodotoka - **prema projektnoj dokumentaciji**

Širina navedenih koridora utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine prikazane u kartografskom prikazu.

- Lokacije novih građevina prometa i infrastrukture koje su u PPUO Jakšić prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na slijedeći način:
  - za bazne postaje (GSM) s neophodnim kabelskim vodovima - u radijusu **100,0 m** od predložene načelne lokacije (pod uvjetom da na predmetnoj lokaciji i u njenoj neposrednoj blizini već ne postoji stup (antenski ili slično) te da se za isti ne može primjeniti točka (418.) ovih Odredbi
  - za trafostanice (u daljnjem tekstu: TS 10(20)/0,4 kV) prijenosa - u radijusu **100,0 m** od predložene načelne lokacije
  - za precrpne stanice - u radijusu **100,0 m** od predložene načelne lokacije, ili obzirom na podatke iz detaljnije projektne dokumentacije i geodetske izmjere
  - lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda - u radijusu **100,0 m** od predložene načelne lokacije, ili obzirom na podatke iz detaljnije projektne dokumentacije i geodetske izmjere
  - za ostale građevine - **na temelju projekta**

- (4.) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukturnih građevina, čije širine su utvrđene u točki (3.) ovih Odredbi ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno Odredbama PPUO Jakšić mogu graditi izvan građevinskih područja.

Iznimno, u koridorima nadzemnih elektroenergetskih građevina moguća je gradnja

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

### **1.3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA**

- (5.) Na kartografskom prikazu broj 3. – "Uvjeti korištenja i zaštite prostora ", zaštićeni prostor je razgraničen na:

- područja posebnih uvjeta korištenja
  - graditeljska baština - arheološki lokaliteti i sakralne građevine na temelju akata o zaštiti i Konzervatorske podloge za izradu Plana izrađene od strane Konzervatorskog odjela u Požezi Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture

Moguća naknadna izmjena ili dopuna posebnih uvjeta korištenja prostora, koja se odnosi na graditeljsku baštinu ne smatra se izmjenom Plana, osim ako to nije predviđeno posebnim propisom.

- područja posebnih ograničenja u korištenju
  - područje osobito vrijednog prirodnog karajobraza - osobito vrijedno područje vodotoka prema lokalnim uvjetima
  - područja najvećeg intenziteta potresa prema PPSŽ-a
  - područja lovišta prema rješenju nadležnih tijela i posebnim propisima
  - vodonosno područje temeljem PPSŽ-a
  - vodozaštitno područje temeljem Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta donesene sukladno posebnim propisima, odnosno temeljem PPSŽ-a

- poplavna područja i inundacijski pojas (koji će biti naknadno definiran) temeljem stručne podloge ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo/Hrvatskih voda
  - područja uređenja zemljišta
    - hidromelioracija poljoprivrednih površina sa sustavom osnovne kanalske mreže temeljem stručne podloge ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo/Hrvatskih voda
  - područja zaštite posebnih vrijednosti i obilježja
    - područje ugroženo bukom prema posebnim propisima
  - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite
    - A) obuhvat obvezne izrade prostornog plana**
      - Urbanistička plan uređenja (UPU) gospodarske zone "Jakšić",
      - Urbanistička plan uređenja (UPU) gospodarske zone "Cerovac I",
      - Urbanistička plan uređenja (UPU) gospodarske zone "Cerovac II",
      - Urbanistička plan uređenja (UPU) gospodarske zone "Kamenjača",
      - Urbanistička plan uređenja (UPU) gospodarske zone "Mađarija"
      - Detaljni plan uređenja (DPU) dijela naselja Jakšić,
      - Urbanistička plan uređenja (UPU) dijela naselja Jakšić
      - Detaljni plan uređenja (DPU) dijela naselja Radnovac,svi u granicama ucrtanim u kartografskom prikazu br. 3. – "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" i pripadajućim kartografskim prikazima građevinskih područja.
    - B) zahvat potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš**
- (6.) Uvjeti korištenja zaštićenih dijelova prirode, kulturnih dobara, vodozaštitnog područja crpilišta, poplavnog područja i inundacijskog pojasa te uvjeti gradnje u odnosu na intenzitet potresa utvrđuju se na temelju posebnih propisa.
- (7.) Na području osobito vrijednog krajobraza primjenjuju se uvjeti utvrđeni u točkama (486.) - (489.) ovih Odredbi.
- (8.) Na vodonosnom području i na prostoru rezerviranom za zone sanitarne zaštite crpilišta, do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III. zonu sanitarne zaštite.  
Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, na područjima iz stavka 1. koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se Odredbe PPUO Jakšić, sukladno postojećem načinu korištenja.  
Unutar područja od interesa za vodno gospodarstvo nije dozvoljena izgradnja građevina koje se po ovim Odredbama mogu graditi van građevinskog područja.

## 2. Uvjeti za uređenje prostora

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

- (9.) Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99) i Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 06/00) određeni su zahvati u prostoru (gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina) od važnosti za Republiku Hrvatsku.  
Građevine od važnosti za Požeško-slavonsku županiju određene su prema PPPSŽ-u.

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

- (10.) Na području Općine Jakšić izgrađene su ili se planira gradnja slijedećih građevina od važnosti za Državu:

**A) PROMETNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA**

**A1) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:**

- D51 Gradište (D53) – Požega – Rešetari - D4
- planirane korekcije trase postojeće D51 kod naselja Eminovci, na ulazu u naselje Jakšić te na potezu između naselja Rajsavac i Cerovac
- planirani prometni pravac brze ceste Našice – Požega – Nova Gradiška

**A2) Poštanske i telekomunikacijske građevine:**

- postojeći i planirani magistralni telekomunikacijski/SVK kabeli
- postojeći objekt RR postaje Jakšić

**B) ENERGETSKE GRAĐEVINE**

**B1) Elektroenergetske građevine:**

- Planirana građevina za prijenos električne energije - DV 2x110 kV Požega 2 – Tvornica cementa Našice

**B2) Plinoopskrbne građevine:**

- postojeći magistralni plinovod Čaglin – Požega DN 150/50
- planirani magistralni plinovod Nova Kapela – Požega DN 300/50

#### 2.1.2. Građevine od važnosti za Požeško-slavonsku županiju

- (11.) Na području Općine izgrađene su ili se planira gradnja slijedećih građevina od važnosti za Županiju:

**A) PROMETNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA, A KOJE SU U FUNKCIJI DVIJE ILI VIŠE JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE**

**A1) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:**

- **Ž4116** Kamenolom Vetovo – Vetovo – Jakšić – D38  
Na postojećim županijskim cestama, uz rekonstrukciju, održavanje i uređenje, moguće su i određene promjene u funkcionalnom smislu (promjena kategorije) i prostornom smislu (promjena trase).

**A2) Željeznički pravci:**

- željeznička pruga II 208 Pleternica - Velika

**A3) Poštanske i telekomunikacijske građevine:**

- postojeća građevina poštanskog prometa – poštanski ured (PU Jakšić)
- postojeće mjesne centrale - UPS Jakšić, UPS Eminovci
- postojeći županijski i međužupanijski SDH prstenovi

- mjesna telekomunikacijska mreža
  - stupovi globalne mobilne telekomunikacijske mreže – bazne postaje(GSM)
- B) ENERGETSKE GRAĐEVINE:**
- B1) Elektroenergetske građevine:**
- postojeći 35 kV DV
- B1) Plinoopskrbne građevine:**
- gradski i mjesni plinovodi koji spajaju dva ili više gradova/općina (napajanje iz/za susjednu JLS)
    - postojeći mjesni (lokalni) plinovod iz smjera Požege (Grad Požega)
    - postojeći mjesni (lokalni) plinovod u smjeru Kuzmice (Grad Pleternica)
    - postojeći mjesni (lokalni) plinovod u smjeru Ramanovaca (Općina Kaptol)
- C) VODNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA:**
- građevine za obranu od poplava na unutarnjim vodotocima prema državnom planu obrane od poplava
  - građevine za zaštitu državnih i županijskih cesta te željezničke pruge
  - sve postojeće i planirane akumulacije, mikroakumulacije i retencije
  - postojeći magistralni vodoopskrbni cjevovod Kuzmica – Jakšić
  - planirani magistralni vodoopskrbni cjevovod Požega – Eminovci - Jakšić
  - jedinstveni vodoopskrbni sustav Požeštine kao osnova za razvoj mjesne vodoopskrbne mreže

## **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

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

- (12.) 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 zemljište smije uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- U stambenim zonama ne mogu se smještati one proizvodne građevine za koje je prema Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš obvezna izrada Studije utjecaja na okoliš.
- Formiranje građevnih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih čestica će se provoditi u skladu s Odredbama ovog Plana ili planovima užih područja.
- Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.
- (13.) Građevinsko područje čini izgrađeni i neizgrađeni dio područja. Izgrađenim područjem smatra se uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevinske parcele, izgrađene infrastrukturne građevine i privedene namjeni ostale površine, kao što su igrališta, parkovi i sl., te zemljišta nepogodna za izgradnju.
- Neizgrađeni dio građevinskog područja je samostalna površina ili proširenje izgrađenog dijela, a koje može biti:
- neuređeno područje
  - uređeno područje, bez postojeće izgradnje
  - uređeno područje, na kome je djelomična postojeća gradnja.
- (14.) Na neizgrađenom građevinskom zemljištu ne može se graditi ako do građevne čestice nije riješen javni pristup, u koridorima odgovarajućeg profila i minimalna razina komunalne opremljenosti.



Građevinskom parcelom smatra se kod vrlo dubokih parcela, zemljište dubine 50 - 150 m od regulacijske linije ovisno o tipologiji naselja (do 50 m kod brdskih naselja i do 150 m kod ravničarskih naselja). U slučajevima kad je postojeća izgradnja na većoj dubini, građevinskom parcelom smatra se zemljište do dubine 10 m iza zadnje izgrađene zgrade.

(15.) Građevinsko područje je područje unutar kojeg postoji ili se planira gradnja naselja ili proširenje naselja i drugih sadržaja koji se prema Zakonu o prostornom uređenju (NN, br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) ne mogu graditi izvan građevinskog područja naselja.

U građevinskom području zadovoljavaju se funkcije stanovanja i svih drugih spojivih funkcija sukladnih važnosti i značenju naselja kao što su: javna i društvena, gospodarska (proizvodna, poslovna, ugostiteljska i turistička, i sl.), športsko-rekreacijska, komunalna, prometna namjena, površine infrastrukturnih sustava, javne zelene površine, groblja te ostale građevine u funkciji razvoja i uređenja naselja, a prema uvjetima utvrđenim ovim Planom.

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

U građevinskim područjima naselja mogu biti izgrađene slijedeće građevine:

- građevine za stanovanje
  - obiteljske stambene građevine
  - višestambene građevine
- građevine mješovite namjene
- pomoćne građevine
- gospodarske građevine
  - poslovne građevine
  - proizvodne građevine
  - građevine za poljoprivrednu djelatnost uz obiteljske stambene građevine
  - građevine za poljoprivrednu djelatnost na vlastitim građevnim česticama
- javne i društvene građevine
- vjerske građevine
- građevine za potrebe športa i rekreacije
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji
- groblja
- urbana oprema

Površine za izgradnju stambenih građevina, građevina mješovite namjene, poslovnih, javnih i vjerskih te gospodarskih građevina (osim onih koje se smještaju u izdvojena građevinska područja gospodarskih zona) nisu ovim Planom diferencirane već se određuju sukladno ovim Odredbama.

(16.) **Obiteljske stambene građevine** su obiteljske kuće kojima je površina i broj stanova definiran posebnim propisom.

**Višestambene građevine** su građevine kojima je broj stanova definiran posebnim propisom, pri čemu je broj stanova veći nego u stambenim građevinama.

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

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

- A. **Poslovne građevine** su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene.
- B. **Proizvodne građevine** su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade
  - B.1. **Proizvodne građevine koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici**
    - u građevinskom području naselja

- u građevinskom području naselja, u sklopu zasebne gospodarske zone
- u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone

**B.2. Proizvodne građevine koje se grade na građevnoj čestici druge namjene**

**C. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost**

**C.1. Građevine bez izvora zagađenja**

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici)

**C.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja**

- građevine za uzgoj životinja
- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, pušnice, mješaonice stočne hrane i slično)

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

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

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

**Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji** su namijenjene za potrebe prometa, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva, te neke oblike trgovine (tržnice i sl.) kao i za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

**Groblja** ulaze u kategoriju komunalnih objekata, a služe za ukope, te smještaj mrtvačnica i vjerskih građevina i obilježja.

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

- (17.) U građevinskim područjima naselja propisuje se zabrana izgradnje na poplavnim područjima, osim za izgradnju infrastrukturnih građevina.  
Izuzetno, u građevinskim područjima naselja na poplavnim područjima se dozvoljava izgradnja pod uvjetom da se prije izgradnje izvrši nasipavanje terena prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda, ili se izgradnjom regulacijskih i zaštitnih građevina građevinsko područje naselja zaštiti od poplava.
- (18.) U građevinskom području naselja pojedina područja mogu imati pretežitu namjenu.
- Zona obiteljskog stanovanja je područje koje je izgrađeno ili na kojem se planira izgradnja pretežito obiteljskih stambenih građevina.
  - Zona višestambene gradnje je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja višestambenih građevina.
  - Proizvodna gospodarska zona u građevinskom području naselja je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja pretežito proizvodnih građevina.
  - Poslovna zona je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja gospodarskih građevina pretežito poslovne namjene.
  - Ugostiteljsko-turistička zona je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja građevina turističko-ugostiteljske namjene.
  - Trgovačko-uslužna zona je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja građevina pretežito trgovačke namjene, trgovačkih centara, građevina maloprodaje i veleprodaje i sl.
  - Zona malog i srednjeg poduzetništva je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja različitih gospodarskih građevina za malo i srednje poduzetništvo.
  - Mješovita gospodarska zona je područje veće od 0,5 ha, na kojem je izgrađeno ili se planira izgradnja različitih gospodarskih djelatnosti, a niti jedna od njih nije obvezno pretežita.

- Športsko-rekreacijska zona je područje veće od 0,5 ha na kojem je izgrađeno ili se planira gradnja pretežito športskih i rekreacijskih sadržaja.
  - Zona građevina javnih i društvenih djelatnosti je zona u kojoj je izgrađeno ili se planira gradnja više od jedne osnovne građevine različitih društvenih djelatnosti.
- (19.) Detaljna namjena površina i građevina utvrđuje se u dokumentima uređenja užih područja, u kojima se mogu utvrditi i drugačiji uvjeti gradnje od uvjeta utvrđenih u PPUO Jakšić, ako je to njegovim Odredbama dozvoljeno.

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

- (20.) Opći uvjeti gradnje primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine u građevinskom području naselja.

#### **2.2.2.1. Građevne čestice**

- (21.) Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na javnu prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s Odredbama ovog Plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova kao jedinstvenu katastarsku česticu te izgraditi, odnosno urediti.  
Javnom površinom iz stavka 1., smatra se ulični koridor širine utvrđene u točkama (390.) - (393.) ovih Odredbi, koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su rješeni imovinsko - pravni odnosi. Iznimno, čestica na kojoj su postojeće, legalno izgrađene građevine ili na kojoj se grade građevine iz točke (27.) ovih Odredbi, može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).
- (22.) Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se iste postavljaju na građevnu česticu javne površine.
- (23.) 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.
- (24.) Iznimno, građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine te linearne objekte i vodove infrastrukturnih sustava ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.
- (25.) Jednako tako, ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine, bez obveze formiranja jedinstvene katastarske čestice.
- (26.) Postojećom se građevinom smatra građevina izgrađena na temelju pravomoćne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta te građevina izgrađena prije 15.02.1968. godine.
- (27.) Pojedinačne (nelinijske) infrastrukturne građevine koje su u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjernoredukcijske stanice - MRS, telekomunikacijski stupovi i sl.), moraju biti smještene na zasebnoj građevnoj čestici koja ne mora imati regulacijsku liniju.  
Građevine iz prethodnog stavka moraju biti locirane min. 3,0 m od jedne međe, dok od drugih mogu biti udaljene min. za istak strehe.

Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ne mora se formirati posebna građevna čestica.

- (28.) Zajednička međa građevne čestice i javne površine je regulacijska linija, a dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.
- (29.) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.  
Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih nadzemnih dijelova građevine, (uključujući lođe i natkrivene terase) na građevnu česticu.
- (30.) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.  
Bruto izgrađena površina građevine je površina svih podzemnih i nadzemnih etaža. Površina nadzemne etaže je površina svih zatvorenih dijelova etaže, uključujući lođe i terase.  
U površinu nadzemne etaže ne uračunavaju se nenatkrivene terase u prizemlju.  
Nadzemnom etažom ne smatra se tavan i podsljemenski prostor.
- (31.) Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice izračunava se na temelju svih građevina izgrađenih na jednoj građevnoj čestici.

#### 2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina

- (32.) Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na regulacijski pravac i dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluugrađene i ugrađene (niz).
- (33.) Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.  
Iznimno od stavka 1., samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m, odnosno za istak strehe, pod slijedećim uvjetima:
- susjedna neizgrađena građevna čestica, od koje je samostojeća građevina udaljena manje od 3,0 m, mora imati širinu min. 12,0 m,
  - udaljenost samostojeće građevine od postojeće građevine na susjednoj čestici mora biti min. 4,0 m. (minimalni razmak nužan sa stanovišta sigurnosti – zaštita od požara ili rušenja)
- (34.) Poluugrađene građevine se jednom svojom stranom prislanjaju na dvorišnu među, a udaljenosti drugih strana građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- (35.) Ugrađenim građevinama (niz) smatraju se najmanje tri međusobno prislonjene građevine čije se dvije strane nalaze na nasuprotnim dvorišnim međama, a koje su približno jednakih visina, gabarita i oblikovanja.  
Krajnje građevine u nizu mogu se graditi i kao poluugrađene.  
Osiguranja kolnog prolaza kroz ugrađenu građevinu (niz) nije obvezno, a eventualna potreba za istim utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, ovisno o lokalnim uvjetima i posebnim propisima.
- (36.) Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina, zidovi koji se nalaze na samoj međi sa susjednom građevnom česticom, obavezno se izvode kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna

konstrukcija isti moraju presijecati krovšte po cijeloj dužini. Protupožarni zid je zid minimalne otpornosti na požar od 90 minuta koji presijeca objekt od temelja do krova i na krovu završava s nadvišenjem od najmanje 50 cm iznad krova ili s konzolom ispod krova širine najmanje 1 m lijevo i desno od protupožarnog zida iste otpornosti na požar kao i požarni zid.

- (37.) Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice i terase u prizemlju. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- (38.) Sve građevine koje se grade južno od dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole moraju biti od njih udaljene minimalno 3 svoje visine.
- (39.) Na pročelju građevine koja je udaljena manje od 3,0 m od dvorišne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, maksimalne veličine do 60x60 cm, koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm i parapeta višeg od 160 cm, dijelovi zida od neprozirnog stakla, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika.
- (40.) 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.
- (41.) Otvori i balkoni 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.
- (42.) 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.
- (43.) Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se, prilikom gradnje građevine na susjednoj građevnoj čestici koja se prislanja na među postojeće građevine, moraju zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora postojeće građevine iznosi min. 1,0 m. Ukoliko na zidu postojeće građevine postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije min. 1,0 x 1,0 m ili ventilacijskim kanalom koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.
- (44.) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se:
- |   |               |
|---|---------------|
| 1. obiteljske, stambene i višestambene građevine                              | 5,0 m         |
| 2. pomoćne građevine osim garaža  | 10,0 m        |
| 3. garaže   | 5,0 ili 0,0 m |
| 4. poslovne građevine   | 5,0 m         |
| 5. radionice za popravak i servisiranje vozila                                | 20,0 m        |
| 6. radionice za obradu metala i drveta  | 20,0 m        |
| 7. praonice vozila  | 20,0 m        |
| 8. ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub | 10,0 m        |
| 9. proizvodne građevine   | 10,0 m        |

10. gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost	20,0 m
11. vjerske građevine	10,0 m
12. športsko-rekreacijske građevine	10,0 m

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

Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci), može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska izgradnja), ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija) koji se mogu, ali ne moraju poklapati sa regulacijskim pravcem.

Građevinski pravac obiteljskih, stambenih i višestambenih građevina u slučajevima navedenim u prethodnom stavku određuje upravno tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku izdavanja lokacijske dozvole, pri čemu se uzimaju u obzir lokalni uvjeti mikrolokacije, pod kojima se podrazumijeva:

- konfiguracija terena i druge prirodne osobitosti i ograničenja
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca na susjednim građevnim česticama
- prevladavajuća udaljenost građevine od regulacijskog pravca u uličnom potezu
- oblikovanje i radijusi zakrivljenosti postojećih ulica

Građevine garaža mogu se graditi na udaljenosti 0,0 m pod uvjetom da je uz prometnicu na dijelu izgradnje garaže širina zelenog pojasa min. 5,0 m i da se korištenjem garaže ne ugrožava javni promet (kolni i pješački). U suprotnom garaža mora biti udaljena od vanjskog ruba ulične ograde min. 5,0 m.

- (45.) Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:
- a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu
  - b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije
- (46.) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od javne površine.
- (47.) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno - pješačku ili zelenu površinu i to:
- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu. Maksimalna bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto građevinske površine etaže
  - b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika
  - c) pristupne stubbe 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 stubbe do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup invalida pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba 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 te da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m;
  - g) priključke i priključne vodove na komunalnu infrastrukturu.
- (48.) Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: površina građevine (m<sup>2</sup>), bruto izgrađena površina građevine (m<sup>2</sup>), ukupna visina i visina građevine (m), etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).  
Površina i bruto izgrađena površina građevine utvrđuju se sukladno stavku 2. točke (29.) i stavku 2. točke (30.) ovih Odredbi.  
Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanoг i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.  
Ukupna visina građevine je visina od konačno zaravnanoг i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).  
Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u ukupnu visinu građevine.  
Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.  
Etaže građevine su: podrum (Po), suterен (S), prizemlje (P), katovi i potkrovlje (Pk).
- (49.) Podrum se smatra potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- (50.) Suterenom se smatra dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- (51.) Prizemljem se smatra dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanoг terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
- (52.) Potkrovljem se smatra dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova čiji nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaže nije viši od 1,20 m i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. U potkrovlju se može planirati samo prostor u jednoj razini.
- (53.) Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, pri čemu visina nadozida iznosi najviše 0,40 m mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom do 35<sup>0</sup>, mjereno u visini nadozida. U smislu ovih Odredbi tavan se ne smatra etažom.  
Za potrebe osvjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m<sup>2</sup> na svakih 100 m<sup>2</sup> tlocrtnе površine tavana.
- (54.) Građevine se moraju oblikovati u kontekstu ambijenta, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi, a uz uvažavanje vremena nastajanja, i sukladno osobitostima lokacije i tradiciji graditeljstva ovog kraja.

- (55.) U starim dijelovima naselja s vrijednom arhitekturom obavezno je korištenje građevnih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu – naročito kosog dvostrešnog krovišta, dvostrešnog krovišta s lastavicom i sl.
- (56.) Oborinske vode s krova ne smiju se odvoditi na štetu susjednih građevnih čestica i građevina, već na način opisan u točkama (64.) i (65.) ovih Odredbi. Na krovnu konstrukciju obavezno je postaviti žljebove i oluke, a na krov u nagibu obavezno je postaviti snjegobrane.
- (57.) Maksimalne visine, ukupne visine i etažne visine građevina kao i koeficijenti izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) utvrđene ovim Odredbama mogu se mijenjati samo prostornim planovima užih područja.

### 2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica

- (58.) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde, ako planovima užih područja nije drugačije određeno. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.  
Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe.  
Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice te da niti jednim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.
- (59.) Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.  
Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,80 m, kada je to određeno posebnim uvjetima ili posebnim propisom.
- (60.) Ulična ograda i dio dvorišne ograde do dubine od 10 m od regulacijskog pravca mora biti izvedena kao transparentna ili u vidu zelenog nasada (živica), Pri tome, ukoliko se izvodi, puno podnožje može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka, kamen ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Transparentna ograda, odnosno dio ograde iznad punog podnožja, mora biti prozirna, izvedena od drveta, metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda izvedena kao zeleni nasad ne smije biti viša od 1,0 m.  
Dvorišne ograde na preostaloj dubini građevne čestice mogu se cijelom svojom visinom izvoditi kao zeleni nasad, transparentne ili pune koristeći materijale navedene u stavku 1.
- (61.) Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja, pri čemu se potporni zidovi mogu koristiti kao podnožja uličnih ograda.
- (62.) Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz.
- (63.) Zabranjuje se postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok.
- (64.) Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina, a dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode. Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.



- (65.) Odvodnja oborinskih voda mora se riješiti na vlastitu građevnu česticu ili na javnu površinu, uz uvjet da se kontrolirano odvede u oborinsku kanalizaciju, odvodni jarak ili sl., sukladno rješenju odvodnje oborinskih voda s javnih površina na nivou naselja.
- (66.) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.  
Tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i sl. ne smiju biti više od 3,0 m, a moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevina.  
Bazeni se od susjednih međa moraju odmaknuti min. 3,0 m.  
Vrtne sjenice i slični elementi koji zatvaraju određeni volumen ne smiju biti više od 3,0 m, a moraju se odmaknuti minimalno 3,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevine te ako krovne plohe nemaju pad prema susjednoj čestici.  
Zidani roštilji i pecala moraju se odmaknuti minimalno 3,0 m od susjedne međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid, odnosno ako postoji ili se planira zid susjedne pomoćne građevine kada se, uz suglasnost susjeda, takvi elementi mogu izvoditi na samoj međi.
- (67.) Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se rješava kako je opisano u točkama (64.) i (65.) ovih Odredbi, a ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni/potporni zid uz među minimalno 50 cm iznad kote višeg terena, ali se pri tome maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.
- (68.) Slobodne površine građevnih čestica između građevina i regulacijskog pravca (predvrtove) obavezno je urediti u smislu hortikulturnog rješenja.

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

- (69.) Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.
- (70.) Građevna čestica mora imati direktan pristup s javne prometne površine, sukladno točki (21.) ovih Odredbi.  
Mostovi preko vodotoka smatraju se, uz prethodno pribavljene uvjete ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo, neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu.
- (71.) Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije riješeno. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.
- (72.) Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.  
Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja stalnog stanovanja je slijedeća:

- kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) minimalne širine 4,5 m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika
- mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili putem osobnog agregata
- mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar

Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema podstavku 2. i 3. prethodnog stavka nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju elektroenergetski i vodovodni priključak.

- (73.) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se izvoditi građevina postoji javni vodoopskrbni sustav, ona se obvezno mora priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera.  
U slučajevima kada ne postoji izgrađen vodoopskrbni sustav, opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.
- (74.) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se izvoditi građevina postoji javni odvodni sustav, ona se obavezno mora priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera.  
U slučajevima kada ne postoji izgrađen javni odvodni sustav, otpadne vode iz domaćinstva moraju se ispuštati u nepropusne septičke taložnice.  
Otpadne vode iz proizvodno-poslovnih, gospodarskih i drugih sličnih građevina koje kroz svoju djelatnost mogu biti potencijalni ili stvarni izvor zagađenja, moraju se prethodno pročititi, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječe na zagađivanje čovjekova okoliša.
- (75.) Priključivanje građevina na elektroenergetsku, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

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

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

- (76.) Obiteljska stambena građevina može biti jednoobiteljska i višeobiteljska. Jednoobiteljska stambena građevina je građevina s jednim stanom. Višeobiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana.
- (77.) Obiteljska stambena građevina ne može se graditi u proizvodnim i mješovitim gospodarskim zonama, izuzev ako je postojećim planovima užih područja drugačije određeno.
- (78.) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se, sukladno ovim Odredbama, graditi samo jedna stambena građevina, manja poslovna građevina ili građevina javne i društvene namjene, pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora te gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.  
Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova prenamjena, adaptacija, rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), ako je veći od dozvoljenog u točki (81.) ovih Odredbi.  
Također iznimno od stavka 1. ove točke, u slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u PPUO Jakšić utvrđena kao posebno vrijedna), 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.
- (79.) Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u točki (118.) i (119.) ovih Odredbi.

- (80.) Manji proizvodni i poslovni sadržaji za tihe i čiste djelatnosti, javni i društveni sadržaji te pomoćni sadržaji – garaže mogu se smještati i unutar samih obiteljskih stambenih građevina, pod uvjetom da stambena namjena zauzima više od 50 % ukupne bruto površine građevine, pri čemu vrijede svi uvjeti utvrđeni ovim odredbama za gradnju obiteljskih stambenih građevina, dopunjeni odredbama za gradnju druge namjene.

**Veličina i način korištenja građevne čestice**

- (81.) U građevinskom području naselja utvrđuju se slijedeće najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

**Tablica br. 1.**

<b>NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE</b>			
NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k <sub>ig</sub> )	NAJMANJA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE (m)
Samostojeći	300	0,4	15,0
Poluugrađeni	250	0,5	11,0
Ugrađeni	250	0,6	8,0

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.

- (82.) Iznimno od točke (81.) ovih Odredbi, veličina parcele i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u slijedećim slučajevima:
- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz točke (81.) ovih Odredbi), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg
  - za uglovne građevne parcele čija površina je manja od 250,0 m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na ugrađeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) može biti i veći, ali ne veći od 0,75
  - kada je to uvjetovano posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara
- (83.) Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.  
Iznimno, građevine se mogu graditi i na većoj dubini, ako je tako riješeno planovima užih područja.
- (84.) Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina zida obiteljske stambene građevine prema susjednoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena, uvećanih za udaljenost od najbliže dvorišne međe.

**Uvjeti gradnje građevina**

- (85.) Minimalna bruto površina obiteljske stambene građevine mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde, ali ne manja od 70 m<sup>2</sup>.
- (86.) Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja, pri čemu visina iste iznosi najviše 8,0 m, a ukupna visina najviše 12,0 m.
- (87.) Krovništa građevina izgrađenih na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moraju se izvesti, u pravilu, kao kosa pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Maksimalni nagib kosih krovništa je do 45°  
Iznimno, ukoliko se građevine grade u duhu vremena nastanka, modernim načinom gradnje i oblikovanja, krovništa se mogu izvesti i kao ravna, s blagim nagibom, polukružna ili bačvasta.

**2.2.3.2. Višestambene građevine**

- (88.) Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.
- (89.) Višestambene građevine se mogu graditi u zoni višestambene, obiteljske i mješovite gradnje.
- (90.) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.
- (91.) Manji proizvodni i poslovni sadržaji za tihe i čiste djelatnosti te sadržaji javne i društvene namjene mogu se smještati unutar samih višestambenih građevina, pod uvjetom da stambena namjena zauzima više od 70 % ukupne bruto površine građevine, pri čemu vrijede svi uvjeti utvrđeni ovim odredbama za gradnju višestambenih građevina, dopunjeni odredbama za gradnju građevina druge namjene.

**Veličina i način korištenja građevne čestice**

- (92.) Površina građevne čestice višestambenih građevina utvrđuje se sukladno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod te građevine i zemljište potrebno za njezinu redovitu uporabu.
- (93.) Ako se višestambena građevina gradi kao samostojeća građevina u javnom zelenilu, površina njene čestice može biti jednaka tlocrtnoj površini građevine, uz uvjet da je osigurano:
- parkiranje na javnoj prometnoj površini uz građevinu,
  - pristup građevine do javno-prometne površine,
  - požarni pristupi prema posebnom zakonu
- te da su pomoćni prostori riješeni unutar građevine (ostave, smeće, kotlovnice, spremišta stanara i sl.).
- (94.) Ako se višestambena građevina gradi na način da ima osiguranu građevnu česticu, na njoj mora biti osigurano:
- parkiranje za potrebe stanara i lokala u prizemlju, ako ih ima, te eventualnih poslovnih prostora,
  - pristup na javnu prometnu površinu širine minimalno 5,5 m,
  - požarne pristupe zgradi prema posebnom propisu,

- minimalno 20% čestice prirodnog terena za uređene zelene površine.

Na čestici moraju biti smještene potrebne pomoćne građevine ako pomoćni prostori nisu smješteni unutar građevine.

- (95.) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) za višestambenu izgradnju iznosi najviše:
- 1,0 ako se građevna čestica nalazi u zoni višestambene gradnje, s pomoćnim sadržajima u sklopu građevine i parkiranjem riješenim u sklopu javne površine i ako su sve granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije
  - 0,40 u ostalim slučajevima
- Iznimno, u prostornim planovima užih područja može se utvrditi i veći koeficijent izgrađenosti od koeficijenta utvrđenog u drugom podstavku prethodnog stavka.
- (96.) U zoni obiteljske stambene gradnje višestambena građevina se može graditi u dubini do max. 30,0 m, mjereno od regulacijske linije.
- (97.) Na dijelu građevine izgrađene na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije primjenjuju se uvjeti za gradnju obiteljskih stambenih građevina utvrđeni u točki (84.) ovih Odredbi.

#### ***Uvjeti gradnje građevina***

- (98.) U građevinskom području naselja stalnog stanovanja može se graditi višestambena građevina određena etažnom visinom koja može biti maksimalno podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, pri čemu visina iste iznosi najviše 9,0 m, a ukupna visina najviše 14,0 m.
- (99.) Krovništa višestambenih građevina mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

#### **2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene**

- (100.) Građevine javne i društvene namjene su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne, vjerske namjene i sl.
- (101.) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na području cijelog naselja stalnog stanovanja, na zasebnim građevnim česticama i u sklopu građevnih čestica druge namjene, osim prometa, infrastrukture i komunalne i poljoprivredne djelatnosti, a sukladno ovim odredbama te odredbama za gradnju na česticama drugih namjena.
- (102.) Građevine javne i društvene namjene ne mogu se graditi samostalno na zajedničkim građevnim česticama s višestambenim građevinama, ali se mogu smještati unutar višestambenih građevina ili na zasebnim građevnim česticama unutar zona višestambene namjene, sukladno ovim odredbama te odredbama o gradnji višestambenih građevina.
- (103.) U sklopu zona gospodarskih, proizvodnih, poslovnih i mješovitih djelatnosti mogu se graditi građevine javne i društvene namjene isključivo za potrebe radnika koji rade na tom području.

**Veličina i način korištenja građevne čestice**

- (104.) Veličina građevne čestice za školu iznosi 30-40,0 m<sup>2</sup>/učeniku. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m<sup>2</sup>/učeniku.
- (105.) Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0 m<sup>2</sup>/djetetu. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m<sup>2</sup>/djetetu.  
Ako se vrtić nalazi na parceli obiteljskog stanovanja, neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0 m<sup>2</sup>/djetetu.
- (106.) Veličina građevne čestice za javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno namjeni građevine na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.
- (107.) Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene u području obiteljskog stanovanja, utvrđuje se sukladno točkama (81.) i (82.) ovih Odredbi.  
Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene u sklopu višestambene gradnje utvrđuje se sukladno točki (95.) ovih Odredbi.  
Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene u ostalim slučajevima iznosi 0,50.  
Površine građevina javne i društvene namjene koje se grade na građevnim česticama građevina druge namjene uračunavaju se u izgrađenost građevnih čestica glavnih građevina uz koje se grade, a najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) utvrđuje se prema odredbama o izgrađenosti za namjenu glavne građevine.  
Iznimno, od stavka 1., 2. i 3., ove točke koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) javne i društvene namjene može biti i veći ako se tako odredi prostornim planom užih područja.
- (108.) Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole mora se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina, uz obvezu da su građevine koje su izgrađene s južne strane od dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole od njih udaljene min. 3 njihove visine.

**Uvjeti gradnje građevina**

- (109.) Maksimalna etažna visina građevine javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno točki (98.) ovih Odredbi.  
U ostalim slučajevima, etažna visina građevina javne i društvene namjene koje se grade na građevnim česticama ili u područjima druge namjene utvrđuje se sukladno uvjetima gradnje za namjenu određenu glavnom građevinom na čestici ili zonom u kojoj se gradi.
- (110.) Krovništa građevina javne i društvene namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokriva.
- (111.) Na građevnim česticama javne i društvene namjene potrebno je osigurati športske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike, i to sukladno detaljnoj namjeni građevine i posebnim propisima.

### **2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarske namjene**

- (112.) Građevine gospodarske namjene su proizvodne, poslovne i građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.  
Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade.  
Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene.  
Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja, te građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda.

#### **2.2.5.1. Građevine proizvodne i poslovne namjene**

- (113.) Građevine gospodarske namjene mogu se graditi u slijedećim područjima naselja:
- u području obiteljskog stanovanja, u sklopu građevne čestice za obiteljsko stanovanje ili na zasebnoj građevnoj čestici
  - u zoni višestambene gradnje na zasebnoj građevnoj čestici
  - u proizvodnoj, poslovnoj i mješovitoj gospodarskoj zoni
  - u zoni športsko-rekreacijske namjene
- (114.) U gospodarskim, proizvodnim, poslovnim i mješovitim gospodarskim zonama dozvoljena je gradnja poslovnih i proizvodnih građevina (građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko - turističke, industrijske, prerađivačke, zanatske ili slične namjene te one koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene unutar drugih područja naselja) kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine.
- (115.) Gospodarske zone, koje se osnivaju unutar granica građevinskog područja naselja mogu biti jednonamjenska (poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke, trgovačko-uslužne zone te zone malog i srednjeg poduzetništva i sl.) ili mješovite.  
Unutar mješovite gospodarske zone mogu se osnivati i pojedinačne, manje namjenske (specijalizirane) gospodarske zone određene jednom od namjena navedenih u prethodnom stavku.
- (116.) U gospodarskim zonama iz točke (114.) ovih Odredbi ne mogu se graditi stambene građevine, kao ni građevine gospodarske namjene za djelatnosti koje ugrožavaju područja druge namjene bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima, ili na drugi način štetno utječu ili onemogućavaju korištenje susjednih građevnih čestica.
- (117.) Proizvodne i poslovne građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš, posebice u smislu onečišćavanja zraka, potrebno je ispravno locirati u prostore gospodarskih zona u odnosu na stambene zone i građevine, te zone i građevine javne i društvena namjene, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova.  
U postojećim neodgovarajuće lociranim gospodarskim zonama treba izbjegavati sadržaje koji onečišćuju zrak, a ako to nije moguće onda je potrebno poduzimati dodatne zaštitne mjere kroz ugradnju uređaja za pročišćavanje zraka.
- (118.) Na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja i zasebnoj građevnoj čestici u području obiteljskog stanovanja te višestambene gradnje mogu se graditi slijedeće gospodarske građevine:

- manje proizvodne i poslovne građevine za tihe i čiste djelatnosti iz točke (184.) ovih Odredbi,
  - ostale proizvodne i poslovne građevine koje ne ugrožavaju stanovanje bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom, koje nisu požarno opasne i eksplozivne, a dnevni transport roba i sirovina nije veći od 1,5 t pri čemu se potrebe za dnevnim transportom moraju obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje građevne dozvole.
- (119.) Manje proizvodne i poslovne građevine iz podstavka 2. prethodne točke su:
- 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, disko klub i dvorane za vjenčanja
- (120.) U zoni športsko-rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja gospodarskih građevina isključivo trgovačke i ugostiteljsko – turističke namjene.
- (121.) Na građevnoj čestici gospodarske namjene mogu se graditi slijedeće građevine:
- proizvodne i poslovne građevine
  - pomoćne građevine
  - prometne i infrastrukturne građevine
  - športske i rekreacijske građevine za potrebe zaposlenih
- Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodnog stavka, u gospodarskim, proizvodnim, poslovnim i mješovitim se zonama mogu graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.
- (122.) Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi više gospodarskih, pomoćnih i drugih građevina navedenih u prethodnoj točki.

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

- (123.) Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene u području stanovanja (obiteljskog i višestambenog) može biti površine max. 2.500 m<sup>2</sup>. Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće građevine gospodarske namjene mogu biti i veće od utvrđenih u stavku 1. ove točke.
- (124.) Minimalna površina građevne čestice u gospodarskim zonama iznosi:
- za proizvodne građevine industrijske namjene – 1.500 m<sup>2</sup>
  - za proizvodne građevine zanatske namjene – 500 m<sup>2</sup>
  - za poslovne i ostale građevine – 500 m<sup>2</sup>
- pri čemu širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m.
- (125.) Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) za zasebnu građevnu česticu gospodarske namjene u području obiteljskog stanovanja utvrđuje se sukladno točkama (81.) i (82.), u području višestambene gradnje sukladno točki (95.), a u području športsko – rekreacijske namjene sukladno točki (107.) ovih Odredbi. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) za gospodarsku namjenu u ostalim područjima iznosi 0,60. Površine građevina gospodarske namjene koje se grade na građevnim česticama građevina druge namjene računavaju se u izgrađenost građevnih čestica glavnih građevina uz koje se grade, a najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) utvrđuje se prema odredbama o izgrađenosti za namjenu glavne građevine.



- (126.) Najmanje 20% zasebne građevne čestice za gradnju građevina gospodarske namjene treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo.  
Na građevnim česticama na kojima se grade gospodarske građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš potrebno je, prema građevinama i građevnim česticama drugih namjena, osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.
- (127.) Proizvodne i poslovne građevine iz podstavka 2. točke 118. ovih Odredbi moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od najbliže obiteljske stambene građevine.  
Navedene minimalne udaljenosti odnose se na same prostorije u kojima se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.  
Navedene udaljenosti mogu iznimno biti i manje ukoliko se posebnim, stručnim elaboratom dokaže da razina buke, vibracija i onečišćenja, u tom slučaju neće prelaziti  
Odredbe iz stavka 1. ove točke ne odnose se na dvorane za vjenčanja koje moraju biti izgrađene i korištene na način da ne ometaju korištenje susjednih građevina.
- (128.) Proizvodne i poslovne građevine koje se grade izvan gospodarskih zona mogu biti izgrađene kao samostojeće ili poluugrađene građevine.
- (129.) Proizvodne i poslovne građevine koje se mogu graditi samo u gospodarskim zonama, moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa koje čine granicu zone.  
Istovremeno, građevine iz prethodnog stavka moraju biti udaljene od stambenih i javnih građevina najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom, pri čemu proizvodne građevine i vanjski prostori na kojima će se odvijati djelatnosti koje razinom buke, stupnjem onečišćenja ili na neki drugi način opterećuju okolinu moraju od navedenih građevina biti udaljeni najmanje 100 m.

#### ***Uvjeti gradnje građevina***

- (130.) Maksimalna tlocrtna veličina građevine proizvodne i poslovne namjene, koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, je 150,0 m<sup>2</sup> bruto.
- (131.) Maksimalna tlocrtna veličina građevine proizvodne i poslovne namjene, koja se gradi na zasebnoj, građevnoj čestici u području stanovanja (obiteljskog i višestambenog) je 5000 m<sup>2</sup> bruto.
- (132.) Maksimalna etažna visina građevine iz točke (130.) ovih Odredbi može biti podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje) tako da ukupna visina iste ne može prelaziti ukupnu visinu glavne građevine, pri čemu visina takve građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 9,0 m.
- (133.) Građevina proizvodne i poslovne namjene koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, može imati visinu do najviše 8,0 m i ukupnu visinu do najviše 12,0 m.  
Iznimno, građevine gospodarske namjene koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici u zoni višestambene gradnje ili na građevnoj čestici koja graniči s građevnom česticom višestambene gradnje grade se sukladno točki (98.) ovih Odredbi.
- (134.) Ukupna visina građevina proizvodne i poslovne namjene koje se grade u gospodarskim zonama unutar granica građevinskih područja naselja može iznositi najviše 15,0 m, te mogu imati max. podrum ili suteren i tri nadzemne etaže.

Iznimno, visina građevina iz stavka 1. ove točke može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

- (135.) Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina zida gospodarske građevine iz prethodne dvije točke, koji se nalazi na međi može biti najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice, neposredno uz tu među.  
Visina zida odmaknutog od međe može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenost od međe.
- (136.) Krovništa građevina poslovne i proizvodne namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokriva.

#### **2.2.5.2. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost**

- (137.) U građevinskom području naselja stalnog stanovanja, građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost mogu se graditi u slijedećim područjima naselja:
- na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje
  - zasebnoj građevnoj čestici izvan proizvodne i mješovite gospodarske zone
  - na zasebnoj građevnoj čestici u proizvodnoj i mješovitoj gospodarskoj zoni
- Poljoprivredna građevina se ne može graditi u zoni višestambene, športsko – rekreacijske namjene te u zoni javnih i društvenih djelatnosti.
- (138.) Na građevnoj čestici građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost može se graditi više poljoprivrednih i pomoćnih te prometnih i infrastrukturnih građevina.

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

- (139.) Površina zasebne građevne čestice za gradnju građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>, niti veća od 5.000,0 m<sup>2</sup>.  
Širina građevne čestice ne može, pri tome, biti manja od 20,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine.  
Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i drugačije od utvrđenih u stavku 1. ove točke.
- (140.) Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,6. Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj životinja i preradu poljoprivrednih proizvoda je max. 0,3.
- (141.) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) za građevinu poljoprivredne namjene koja se gradi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđuje se sukladno točkama (81.) i (82.) ovih Odredbi.
- (142.) Najmanje 20% zasebne građevne čestice za gradnju građevine poljoprivredne namjene treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo.  
Na građevnim česticama na kojima se grade građevine poljoprivredne namjene s potencijalnim izvorima zagađenja potrebno je, prema građevinama i građevnim česticama drugih namjena, osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.

- (143.) Minimalne udaljenosti građevina poljoprivredne namjene, određenih ovom točkom, od međe susjednih građevnih čestica (ili od uže regulacijske linije kod uglovnih građevnih čestica) iznose na mjestu gradnje građevina:
- |  |                        |
|--|------------------------|
| • građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije       | 3,0 m                  |
| • građevine za spremanje sijena ili slame, građene od drveta           | 5,0 m                  |
| • građevine za spremanje sijena ili slame, građene od opeke ili betona | 3,0 m                  |
| • građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici)  | 1,0 m                  |
| • građevine za uzgoj životinja   | 5,0 m                  |
| • gnojišta, gnojišne jame, gnojnice i sl.                              | 5,0 m                  |
| • pčelinjaci   | prema posebnom propisu |
| • sušare i pušnice   | 5,0 m                  |
| • građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda                       | 10,0 m                 |
- (144.) Najmanja udaljenost građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost bez izvora zagađenja koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja je 20,0 m od regulacijske linije. Najmanja udaljenost građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost s potencijalnim izvorima zagađenja koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja je 30,0 m od regulacijske linije. Iznimno, kod uglovnih građevnih čestica, udaljenost građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost od regulacijske linije iz stavka 1. i 2. ove točke odnosi se na kraće regulacijske linije, dok od duže regulacijske linije navedene građevine moraju biti udaljene kao u točki (143.) ovih Odredbi.
- (145.) Najmanja udaljenost građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost s potencijalnim izvorima zagađenja od stambenih, športsko – rekreacijskih te građevine javne i društvene namjene iznosi:
- za građevine za uzgoj svinja: 4x broj uvjetnih grla, izražena u m, ali ne manja od 15,0 m
  - za ostale građevine za uzgoj životinja: broj uvjetnih grla, izražena u m, ali ne manja od 15,0 m
  - za ostale poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja – 15,0 m
- (146.) Najmanja udaljenost pčelinjaka od stambenih građevina, građevina javne i društvene, proizvodne, poslovne, turističko-ugostiteljske i športsko – rekreacijske namjene, te građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.
- (147.) Za prikupljanje gnoja tovnih životinja i tekućine iz građevina za smještaj životinja planiraju se gnojišta, gnojišne jame, gnojnice, te jame ili silosi za osoku i sl., kapaciteta ovisnog o broju grla, a zabranjeno je ispuštanje tekućina iz staja na okolni teren. Građevine iz prethodnog stavka moraju biti locirane uz tovišta i, po mogućnosti, niz dominantan vjetar. Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.
- (148.) Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih i zahodskih jama, gnojnica, silosa za osoku i sl. od stambenih građevina, građevina javne i društvene, proizvodne, poslovne, turističko-ugostiteljske i športsko – rekreacijske namjene je 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.), 20,0 m.
- (149.) Navedene minimalne udaljenosti odnose se na same prostorije u kojima se obavlja poljoprivredna djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

**Uvjeti gradnje građevina**

- (150.) U građevinskom području naselja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno točki (246.) ovih Odredbi.
- (151.) Maksimalna etažna visina građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može biti podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje, i to na način da ukupna visina poljoprivredne građevine ne može prelaziti ukupnu visinu glavne građevine, pri čemu visina same poljoprivredne građevine iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 9,0 m.
- (152.) Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na zasebnim građevnim česticama, mogu imati visinu najviše 8,0 m, odnosno ukupnu visinu najviše 12,0 m, te max. podrum ili suteren i tri nadzemne etaže.
- (153.) Iznimno od točaka (151.) i (152.) ovih odredbi, ukupna visina gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 12,0 m (npr. građevine silosa, sušara, mlinova i sl.).
- (154.) Visina zida poljoprivredne građevine može biti najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice mjereno neposredno uz tu među, uvećanih za udaljenost građevine od međe.
- (155.) Građevine za uzgoj životinja koje se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od dvorišne međe, ne mogu imati na toj strani ventilacijske otvore.
- (156.) Krovništa građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom ili kao kosa, max. nagiba do 45°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokriva.

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

- (157.) Športsko-rekreacijske građevine su različite vrste građevina namijenjenih športu i rekreaciji kao što su športske dvorane, tereni i sl., a uz koje je moguće planirati i različite pomoćne i prateće sadržaje u funkciji športa (klupske prostorije, garderobe sanitarije, tribine, manji ugostiteljski sadržaji i sl.) pri čemu najveća ukupna površina pratećih prostora koji upotpunjuje osnovnu namjenu iznosi 30% ukupno izgrađene bruto površine iste.
- (158.) U PPUO Jakšić utvrđuje se mreža športskih objekata na području Općine, sukladno posebnom propisu. Mrežu športskih objekata čine slijedeće postojeće i planirane športske građevine:

**Tablica br. 2.**

<b>MREŽA ŠPORTSKIH GRAĐEVINA</b>				
Rb.	GRAĐEVINE	BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA	BROJ PLANIRANIH JEDINICA	UKUPNI BROJ JEDINICA
1.	Dvorane	1	2	3
2.	Zatvoreni bazeni	-	-	-
3.	Otvoreni bazeni	-	-	-
4.	Zračne streljane	-	2	2
5.	Streljane ostale	-	1	1
6.	Kuglane	-	3	3

7.	Klizališta	-	-	-
8.	Ostale zatvorene građevine	-	1	1
9.	Atletika	-	-	-
10.	Nogomet	7	-	7
11.	Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	7	6	13
12.	Tenis	1	2	3
13.	Boćanje	-	1	1
14.	Ostali otvoreni tereni	-	2	2
15.	Skijanje	-	-	-

IZVOR PODATAKA: Općina Jakšić i Županijski zavod za prostorno uređenje Požege

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

- (159.) Športske građevine se grade u građevinskim područjima naselja, a za razmještaj građevina daju se slijedeće smjernice:

**Tablica br. 3.**

RAZMJEŠTAJ ŠPORTSKIH GRAĐEVINA															
Naselje	Dvorane	Zatvoreni bazeni	Otvoreni bazeni	Zračne streljane	Streljane ostale	Kuglane	Klizališta	Ostale zatvorene građevine	Atletika	Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	Tenis	Boćanje	Ostali otvoreni tereni	Skijanje	Nogomet
Općinsko središte	1	-	-	1	-	1	-	1	-	6	1	1	1	-	1
Ostala naselja	2	-	-	1	1	2	-	-	-	7	2	-	1	-	6
<b>UKUPNO:</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>7</b>

IZVOR PODATAKA: Općina Jakšić i Zavod za prostorno uređenje Požege

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

Jedinice iz tablice br. 3. mogu se grupirati, a njihov konačni razmještaj utvrdit će se sukladno prostornim mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva u pojedinom naselju.

- (160.) Športsko – rekreacijske građevine mogu se smještati na cijelom području naselja ili u športsko – rekreacijskim zonama pri čemu se primjenjuju odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina dopunjene ovim odredbama te posebnim propisima.
- (161.) Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a otklon od ovog pravca može biti max. 20°. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.
- (162.) U svim naseljima je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva. Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi. Za djecu od 3 – 6 godina starosti veličina dječjeg igrališta mora iznositi 150 do 450 m<sup>2</sup>, a udaljenost od građevine stambene namjene može biti najviše 100 m.

Za djecu od 7 do 12 godina starosti veličina dječjeg igrališta mora biti veća od 500 m<sup>2</sup>, a udaljenost od stambene namjene može biti najviše 500 m.

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

- (163.) Pomoćne građevine su garaže (osim javnih garaža), drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva, ljetne kuhinje i slične građevine koje su u funkciji građevine na čijoj se čestici nalaze.
- (164.) Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama svih glavnih građevina s kojima čine jednu funkcionalnu cjelinu te se ne mogu graditi na zasebnim građevnim česticama.

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

- (165.) Površine pomoćnih građevina uračunavaju se u izgrađenost građevnih čestica glavnih građevina uz koje se grade, a najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) utvrđuje se prema odredbama o izgrađenosti za namjenu glavne građevine.
- (166.) Na građevnoj čestici stambene te javne i društvene namjene, pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine. Ukoliko uglovna građevna čestica ima dvije regulacijske linije, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od duže regulacijske linija mora biti udaljena min. 3,0 m.
- (167.) Iznimno, točka (166.) ne odnosi se na gradnju garaža, jer se iste mogu graditi i na regulacijskoj liniji (ukoliko ne ugrožavaju prometnu preglednost) i u dvorišnom dijelu građevne čestice.

### ***Uvjeti gradnje građevina***

- (168.) Maksimalna tlocrtna veličina pomoćne građevine, koja se gradi kao zasebna građevina na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, je 150,0 m<sup>2</sup> bruto.
- (169.) Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje pri čemu visina iste nije veća od 4,0 m, a ukupna visina ne prelazi ukupnu visinu glavne građevine, odnosno nije viša od 6,0 m.
- (170.) Krovništa pomoćnih građevina mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom ili kao kosa, max. nagiba do 45°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

### **2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina**

- (171.) Komunalne građevine su groblja, tržnice na malo i reciklažna dvorišta.
- (172.) U ovom Planu sva se postojeća groblja zadržavaju na postojećim lokacijama uz mogućnost proširenja do 20% njihove površine. Iznimno, za groblja za koja je, u kartografskom prikazu pripadajućeg građevinskog područja naselja, već planirano proširenje, ono može iznositi i više od 20%, a sukladno tom kartografskom prikazu.
- (173.) Uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se sukladno posebnim propisima.

Unutar područja groblja dozvoljena je gradnja građevina i površina za ukop (sve vrste grobnica), oproštajnih prostora (mrtvačnica, oproštajnih dvorana i pomoćnih prostorija), memorijalnih obilježja i vjerskih građevina te pogonskih radnih i službenih sadržaja.

Najveća etažna visina građevina iz stavka 2. ove točke je prizemlje (osim zvonika). Ukupna visina izražena u metrima, maksimalna površina, kao i nagib te vrsta krovišta i pokriva, određuje se sukladno specifičnom načinu oblikovanja i posebnim potrebama takve vrste građevina.

- (174.) 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 točaka (395.) – (399.) ovih Odredbi.
- (175.) Tržnice na malo grade se na zasebnoj građevnoj čestici unutar granica građevinskog područja naselja, koja ne može biti manja od 1.000 m<sup>2</sup>.
- (176.) U sastavu tržnica na malo, u jednoj ili više odvojenih građevina, mogu se planirati sadržaji zatvorene i/ili otvorene tržnice, upravna zgrada (uredski prostori), skladišni i spremišni prostori, trgovački prostori te sanitarni i pomoćni sadržaji i sl.  
Kočefijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice tržnice na malo može iznositi do 0,6.  
Tržnica na malo može imati najviše podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, pri čemu visina iste ne smije prelaziti 8,0 m, dok ukupna visina ne smije prelaziti 12,0 m.
- (177.) Krovišta građevina tržnica na malo mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta ili kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokriva.
- (178.) U izdvojenom građevinskom području gospodarskih zona "Jakšić", "Cerovac II", "Kamenjača" i "Mađarija" potrebno je izgraditi reciklažno dvorište.  
Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 500,0 m<sup>2</sup>, u pravilu uz gospodarske sadržaje.  
Reciklažno dvorište se mora ograditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.

### **2.2.9. Uvjeti gradnje građevina privremenog karaktera**

- (179.) Građevine privremenog karaktera su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, kontejneri za otpad (eko-otoci) i sl.
- (180.) rađevine privremenog karaktera mogu se postavljati i na javnu površinu, i tada ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.  
Ako se građevine privremenog karaktera postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

### **2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene**

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

- (182.) Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim ovim odredbama za osnovnu namjenu građevine. Osnovna namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u bruto površini građevine.
- (183.) U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. Iznimno od prethodnog stavka, prostori onih namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.
- (184.) Gospodarska namjena unutar građevine mješovite namjene može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.  
Gospodarske namjene za tihe i čiste djelatnosti su:
- trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala,
  - uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih aparata, popravak elektronskih uređaja i sl.),
  - ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
  - ljekarne i liječničke ordinacije,
  - poljoprivredne ljekarne,
  - uredi,
  - skladišta do 50,0 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine,
  - sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
  - namjene koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).

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

- (185.) Ostale građevine koje se grade u građevinskim područjima naselja grade se sukladno uvjetima gradnje za zone u kojima se grade.

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

- (186.) Postojeće uređene parkovne površine ne smiju se smanjivati.
- (187.) U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku. Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, isti se mogu izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.
- (188.) Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede, dok postojeće crnogorične treba postupno uklanjati i također zamjenjivati bjelogoričnim. Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina privremenog karaktera, urbane opreme i infrastrukture.



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

(189.) Izvan građevinskih područja naselja stalnog stanovanja u ovom Planu se dozvoljava gradnja na slijedećim područjima:

- **Građevinska područja izvan naselja stalnog stanovanja**
  - građevinsko područje gospodarske zone "Jakšić"
  - građevinsko područje gospodarske zone "Cerovac I"
  - građevinsko područje gospodarske zone "Cerovac II"
  - građevinsko područje gospodarske zone "Kamenjača"
  - građevinsko područje gospodarske zone "Mađarija"
  - građevinsko područje groblja
  - građevinsko područje športsko-rekreacijske namjene (igrališta)
- **Područje Općine izvan građevinskih područja**

(190.) Za gradnju građevina izvan građevinskog područja naselja stalnog stanovanja primjenjuju se odgovarajući uvjeti iz poglavlja 2.2.2. "Opći uvjeti gradnje i uređenja prostoru u građevinskom području naselja" ovih Odredbi.

### **2.3.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja stalnog stanovanja**

#### **2.3.1.1. Uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području turističko - rekreacijske zone "Eminovački lug"**

(191.) Na području obuhvata ovog Plana, unutar izdvojenog građevinskog područja, planira se uređenje turističko – rekreacijske zone "Eminovački lug", ukupne površine 9,39 ha.

(192.) U izdvojenom građevinskom području turističko – rekreacijske zone "Eminovački lug" dozvoljena je gradnja slijedećih građevina:

- građevina športa i rekreacije
  - vodne površine – četiri sportska ribnjaka namijenjena za natjecanja ili rekreativni ribolov
  - ribičkog doma s ugostiteljskim sadržajima za okrjepu (jelo i piće) i mogućnošću osiguranja smještajnih kapaciteta
  - ribičke kuće s mogućim ugostiteljskim sadržajima (piće) i priručnim smještajnim kapacitetima (do 10 priručnih ležajeva)
- ugostiteljsko - turističkih građevina
  - auto kampa
  - bungalova za smještaj i boravak gostiju
- pratećih građevina u funkciji športa, rekreacije i turizma
  - građevine potrebne za funkcioniranje auto kampa (sanitarni čvorovi, kupaonica, spremišta i dr.)
  - udružnih i upravnih prostora
  - svlačionice
  - parkirališta, manipulativnih površina, infrastrukturnih građevina i sl.
- pomoćnih građevina (spremišta, nadstrešnice, pecala, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva i sl.)

- uređivanje izletničkog prostora (postavljanje urbane opreme, info i edukativnih ploča, putokaza, odmorišta sa drvenim stolovima i klupama, drvenih nadstrešnica, mjesta za ognjišta/ložišta za piknik u prirodi i sl.)

U sklopu jedne građevine ili prostora moguće je kombinacija više namjena navedenih u prethodnom stavku.

- (193.) Na jednoj građevnoj čestici unutar turističko – rekreacijske zona može se graditi više športsko – rekreacijskih, ugostiteljsko – turističkih i drugih građevina navedenih u prethodnoj točki ovih Odredbi.
- (194.) Za gradnju pomoćnih građevina primjenjuju se odgovarajući uvjeti iz poglavlja 2.2.7. "Uvjeti gradnje pomoćnih građevina" ovih Odredbi, dopunjeni uvjetima propisanim ovim poglavljem.
- (195.) Turističko – rekreacijsku zonu "Eminovački lug" potrebno je pejzažno cjelovito urediti.

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

- (196.) Površina građevne čestice u turističko – rekreacijskoj zoni iznosi min. 300 m<sup>2</sup>, najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,30, dok je najveći koeficijent iskoristivosti (kis) 0,80. Sve ozelenjene i zatravljene površine koje služe za šport i rekreaciju, kao i ozelenjeni prostor auto kampa, smatra se uređenim zelenilom te se, kao i sve vodne površine, ne uračunava u ukupnu izgrađenost građevne čestice.
- (197.) Površina autokampa može iznositi max 0,5 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije i dijelova obale ribnjaka.
- (198.) Sve građevine u ovim zonama moraju se graditi na udaljenosti min 3,0 m od susjedne međe (osim pomoćnih građevina).
- (199.) Gustoća korištenja zone može iznositi max. 20 kreveta/ha
- (200.) Najmanje 60% građevne čestice u izdvojenom građevinskom području turističko – rekreacijske zone treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, osim u slučaju čestica na kojima se nalaze ribnjaci čija se površina uračunava u pejzaž.
- (201.) Sve građevine u ovim zonama moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajolik te da svojim položajem i oblikovanjem ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.

#### ***Uvjeti gradnje građevina***

- (202.) Sve građevine u turističko – rekreacijskoj zoni, osim pomoćnih, moraju se graditi kao samostojeće, pri čemu minimalna udaljenost od regulacijske linije mora biti min. 5,0 m.
- (203.) Etažna visina svih građevina koje se grade u ovoj zoni može biti maksimalno podrum ili suteran i prizemlje, pri čemu je njihova visina najviše 4,0 m, dok je ukupna visina najviše 7,0 m.
- (204.) Krovovi građevina izgrađenih u zoni "Eminovački lug" moraju se izvesti kao kosa, max. nagiba do 45°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova te nije dozvoljeno izvođenje ravnog kao ni kosog krova strmijeg nagiba ("alpskog krova").

- (205.) Smještajne jedinice u autokampu ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.
- (206.) Unutar površine zone "Eminovački lug" postojeći je ribnjak koji se sastoji iz dva dijela – Ribnjak 1 (površine 2,25 ha) i Ribnjak 2 (površine 0,30 ha). Ta se vodna površina planira koristiti za športski ribolov.  
U nastavku postojećih ribnjaka planira se još dva nova ribnjaka.
- (207.) Vodne površine moraju biti u vezi s protočnom, izvorskom vodom odgovarajuće kvalitete i u dovoljnim količinama i/ili moraju biti međusobno povezane sistemom kanala kako bi se postigla prirodne cirkulacija.
- (208.) Udaljenost vodnih površina od susjednih čestica treba biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, te ne manja od 5,0 m.
- (209.) Uz vodne površine mogu se, ovisno o namjeni, predvidjeti pomoćne ili prateće građevine za potrebe njihovog funkcioniranja i korištenja (crpna stanica, spremišta hrane za uzgoj ribe, spremišta pribora za održavanje ribnjaka, svlačionice, druga spremišta i sl.).  
Pri tome, površina svih građevina iz prethodnog stavka može iznositi najviše 30 m<sup>2</sup> bruto.
- (210.) Sve građevine moraju od ruba vodne površine biti udaljen min. 5,0 m.
- (211.) Kod arhitektonskog oblikovanja građevina u ovoj zoni preporuča se korištenje arhitektonskih elemenata i prirodni građevinski materijali, sukladnih autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu i to, na način da se građevine nakon izgradnje u najvećoj mjeri uklope u prirodno okruženje te da svojim izgledom, oblikovanjem i volumenom ne dominiraju prostorom u kojem su smještene.

### **2.3.1.2. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima gospodarskih zona**

- (212.) Na području obuhvata ovog Plana, unutar izdvojenog građevinskog područja, planira se uređenje
- gospodarske zone "Jakšić", ukupne površine 16,9 ha (neizgrađena)
  - gospodarske zone "Cerovac I", ukupne površine 3,57 ha (neizgrađena)
  - gospodarske zone "Cerovac II", ukupne površine 6,76 ha (neizgrađena)
  - gospodarske zone "Kamenjača", ukupne površine 6,66 ha (neizgrađena)
  - gospodarske zone "Mađarija", ukupne površine 9,55 ha (izgrađena/neizgrađena)
- (213.) U sklopu zona gospodarskih djelatnosti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja dozvoljena je izgradnja poslovnih i proizvodnih građevina (građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke, industrijske, prerađivačke, zanatske ili slične namjene te one koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene unutar granica građevinskih područja naselja), pomoćnih, prometnih i infrastrukturnih građevina te športsko-rekreacijskih građevina za potrebe zaposlenih, kao i kombinacije različitih navedenih namjena u sklopu jedne građevine.
- (214.) Gospodarske zone iz točke (212.) ovih Odredbi mogu biti jednonamjenske (poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke, trgovačko-uslužne zone te zone malog i srednjeg poduzetništva i sl.) ili mješovite.

Unutar mješovitih gospodarskih zona mogu se osnivati i pojedinačne, manje, namjenske (specijalizirane) gospodarske zone određene jednom od namjena navedenih u prethodnom stavku.

- (215.) U gospodarskim zonama iz točke (212.) ovih Odredbi ne mogu se graditi stambene građevine, kao ni građevine gospodarske namjene za djelatnosti koje ugrožavaju područja druge namjene bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima, ili na drugi način štetno utječu ili onemogućavaju korištenje susjednih građevnih čestica.
- (216.) Proizvodne i poslovne građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš, posebice u smislu onečišćavanja zraka, potrebno je ispravno locirati u prostore gospodarskih zona u odnosu na stambene zone i građevine, te zone i građevine javne i društvena namjene, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova.
- (217.) Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi više gospodarskih, pomoćnih i drugih građevina navedenih u točki (213.).

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

- (218.) Minimalna površina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone iznosi:
- za proizvodne građevine industrijske namjene 1500 m<sup>2</sup>,
  - za proizvodne građevine zanatske namjene 500 m<sup>2</sup>,
  - za poslovne građevine 500 m<sup>2</sup>,
- pri čemu širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m.
- (219.) Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) za građevnu česticu u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone iznosi 0,80, dok najmanji iznosi 0,10.
- (220.) Najmanje 15% građevne čestice u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.
- (221.) Na građevnim česticama na kojima se grade gospodarske građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš potrebno je, prema građevinama i građevnim česticama drugih namjena, osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.
- (222.) Proizvodne i poslovne građevine koje se, inače, unutar granica građevinskog područja naselja mogu graditi samo u proizvodnoj, poslovnoj ili mješovitoj gospodarskoj zoni, moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa koje čine granicu izdvojenog građevinskog područja gospodarske zone  
Istovremeno, građevine iz prethodnog stavka moraju biti udaljene od stambenih i javnih građevina najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom, pri čemu proizvodne građevine i vanjski prostori na kojima će se odvijati djelatnosti koje razinom buke, stupnjem onečišćenja ili na neki drugi način opterećuju okolinu moraju od navedenih građevina biti udaljeni najmanje 100 m.

#### ***Uvjeti gradnje građevina***

- (223.) Građevina proizvodne i poslovne namjene u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone grade se najviše do ukupne visine 15,0 m, a mogu imati max. podrum i tri nadzemne etaže.

Iznimno, ukupna visina proizvodnih građevina može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

- (224.) Krovništa građevina poslovne i proizvodne namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta i druga, te kao kosa, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.
- (225.) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala.

#### **2.3.1.3. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima groblja**

- (226.) Od 9 groblja u Općini Jakšić, 8 se nalaze izvan naselja i ona su ucrtana u kartografskim prikazima "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000 te u "Građevinskim područjima naselja" u mj 1:5000.
- (227.) Groblja koja se nalaze izvan naselja locirana su uz naselja Jakšić (2), Svetinja, Treštanovci (2), Rajsavac, Cerovac i Tekić, te su za njih određena izdvojena građevinska područja za izgradnju groblja.
- (228.) Uvjeti gradnje i uređenja groblja u izdvojenim građevinskim područjima utvrđuju se kao u točkama (172.) i (173.) ovih Odredbi.

#### **2.3.1.4. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima športsko - rekreacijske namjene**

- (229.) Uz naselja Jakšić, Tekić, Rajsavac i Treštanovci planirana su izdvojena građevinska područja za izgradnju športskih sadržaja - igrališta.
- (230.) Uz športska igrališta, u izdvojenim građevinskim područjima športsko – rekreacijske namjene, dozvoljena je izgradnja pomoćnih/pratećih građevina u funkciji športa (klupske prostorije, garderobe, sanitarije, tribine i sl.), pri čemu je najveća ukupna površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu 30% ukupno izgrađene bruto površine iste. Istovremeno, prateći sadržaji ne mogu zauzimati više od 5 % površine zemljišta te imati više od jedne nadzemne etaže (osim tribina).
- (231.) Za gradnju građevina športsko-rekreacijske namjene u izdvojenim građevinskim područjima primjenjuju se točke (160.) i (161.) ovih Odredbi.

#### **2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskih područja**

- (232.) Izvan granica građevinskih područja mogu se graditi slijedeće građevine:
- stambene i gospodarske građevine te obiteljska gospodarstva u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma,
  - rekreacijske građevine,
  - građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma
  - manje vjerske građevine (raspela, poklonci, kapelice) i spomen-obilježja
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i dr.)

- (233.) Iznimno od navedenog u prethodnoj točki, izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase može se planirati izgradnja samo stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, građevina infrastrukture te građevina za istraživanje i eksploataciju energetskih mineralnih sirovina.
- (234.) Za gradnju izvan građevinskog područja potrebno je poštivati nekoliko posebnih kriterija, a koji se odnose na slijedeće:
- sve pojedinačne građevine moraju imati riješenu infrastrukturu koja se odnosi na vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda te energetski sustav (plinski spremnik ili agregat), osim za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju elektroenergetski i vodovodni priključak
  - katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s javno-prometne površine, pri čemu se pod javnom površinom podrazumijevaju i postojeće ceste i poljski putevi širine min. 5,5 m, ako su spojeni na sustav javnih prometnica
  - svaka građevina mora biti u funkciji korištenja prostora ili osnovne namjene kao što je rekreacijska, infrastrukturna, eksploatacijske, poljoprivredna, šumarska, stočarska, planinarska, lovačka, ribarska i dr.
  - posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju krajobraza, zaštite prirode, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva
- (235.) Za sve vrste građevina koje se grade izvan granica građevinskog područja obvezna je izrada stručne podloge za izdavanje lokacijske dozvole, osim za manje pojedinačne građevine (spremišta voća u voćnjacima, spremišta alata, staklenike, plastenike, lovačke, ribičke, planinarske kuće i druge slične vrste građevina).

#### **2.3.2.1. Gospodarske i stambene građevine te obiteljska gospodarstva van građevinskog područja**

- (236.) Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su:
- građevine za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša) te ribnjaci,
  - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda,
  - građevine za smještaj i sklanjanje poljoprivredne mehanizacije i oruđa te njihovo održavanje,
  - gospodarske proizvodno-obrtničke građevine za primarnu doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje,
  - ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu,
  - pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje
  - ostale pomoćne građevine za potrebe obavljanja poljoprivredne djelatnosti, stanovanja ili seoskog turizma
- (237.) Poljoprivredne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu osnovne namjene i ostalom poljoprivrednom zemljištu, sukladno posebnom propisu, ako su zadovoljeni uvjeti u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica te minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja.
- (238.) Na posjedu, odnosno građevnoj čestici gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma može se graditi jedna stambena te više gospodarskih i pomoćnih građevina navedenih u točki (236.).

- (239.) Posjedom se smatra zemljište čije su katastarske čestice fizički povezane najmanje 60 % ukupne površine posjeda. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putevi.
- (240.) Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mogu po načinu izgradnje biti:
- montažno i montažno-demontažni
  - polumontažni
  - čvrsti
- (241.) Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine van građevinskog područja je slijedeća:
- 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje
  - 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća
  - 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća
  - 4,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze
  - 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica
- Iznimno, pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi i na manjim posjedima od navedenih u prethodnom stavku.
- (242.) Gospodarske građevine za intenzivnan uzgoj životinja (farme, tovilišta) mogu se graditi na posjedu čija je veličina određena najmanjim brojem od 10 uvjetnih grla. Iznimno, ako je osnovna namjena posjeda intenzivna ratarska proizvodnja na posjedu površine min. 3,0 ha, na kojem se gradi i stambena građevina, moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja manjeg kapaciteta.
- (243.) Minimalna udaljenost svih građevina, osim infrastrukturnih priključaka te pristupnih, parkirališnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m.
- (244.) Krovništa gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom ili kao kosa, max. nagiba do 45°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.
- (245.) Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade van građevinskog područja obvezna je sadnja visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo transparentnom ogradom ili živicom.

**Gospodarske građevine za intenzivan uzgoj životinja (farme, tovilišta)**

- (246.) Građevine za uzgoj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom K iz slijedeće tablice:

**Tablica br. 4.**

<b>KOEFICIJENT ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA</b>	
<b>VRSTA STOKE</b>	<b>K</b>
Kobile i ždrijebice	1,00
Pastusi i kastrati za rad	1,20
Ždrijebad i omad	0,60
Krave i steone junice	1,00
Telad do 6 meseci	0,30
Junad 6-12 mjeseci	0,50
Junad 1-2 godine	0,80
Junad više od 2 godine	0,90
Bikovi za priplod	1,80
Volovi	1,20
Prasad do 2 mjeseca	0,02
Prasad od 2-6 mjeseci	0,08
Prasad veće od 6 mjeseci	0,16
Krmače i sprasne nazimice	0,30
Nerasti za priplod	0,40
Svinje u tovu	0,22
Janjad	0,04
Ovce za priplod	0,10
Ovnovi i jalove ovce	0,12
Perad	0,006
Pure	0,02
Nojevi	0,25
Kunići	0,007

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

- (247.) Minimalna udaljenost građevine za uzgoj životinja od građevinskih područja naselja te od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste:

**Tablica br. 5.**

<b>MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINE ZA UZGOJ ŽIVOTINJA OD GRAĐEVINSKIH PODRUČJA I RAZVRSTANIH CESTA</b>			
Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost od građevinskog područja (m)	Minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste (m)	
		Državne ceste	Županijske i lokalne ceste
10 - 50	50	50	30
51-100	100	100	50
101 - 200	150	150	100
201 - 350	200	200	150
350 - 500	300	300	200
500 - 800	400	400	300
> od 800	500	500	400



Udaljenost iz prethodnog stavka odnosi se i na gnojišta, gnojišne jame, gnojnice te jame ili silosi za osoku i sl., a ne odnosi se na pomoćne i druge gospodarske građevine bez potencijalnog izvora zagađenja.

Građevine za intenzivan uzgoj životinja, te sve s potencijalnim izvorom zagađenja iz prethodnog stavka treba ispravno locirati u prostoru u odnosu na stambene te javne i društvene građevine, kao i stambene i slične zone, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova.

- (248.) Građevine za uzgoj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa.
- (249.) Na građevnoj čestici građevine za uzgoj životinja mogu se graditi još i
- gospodarske proizvodno – obrtničke građevine komplementarne tovilistu za primarnu doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), hladnjače i klaonice isključivo za vlastite potrebe te druge gospodarske građevine
  - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje
  - građevine za smještaj i sklanjanje poljoprivredne mehanizacije i oruđa te njihovo održavanje, garaže i sl.
  - gnojišta, gnojišne jame, gnojnice i sl.
  - parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice
  - infrastrukturne građevine
  - uredi i prostorije za boravak djelatnika
  - ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu
  - jedna stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika ili zaposlenika
- (250.) Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u slijedećim etapama omogućava se izgradnja prateće stambene i drugih građevina. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni te prostori za dnevni odmor. Površina uredskih prostora mogu iznositi do 5% bruto građevinske površine građevina za smještaj životinja. Prostori za boravak uposlenih te uredski i drugi prateći prostori mogu se graditi u sastavu i prema uvjetima gradnje gospodarskih ili stambenih građevina, a ukoliko se grade kao zasebne mogu imati max. podrum/suteren te prizemlje i potkrovlje, pri čemu njihova visina iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 9,0 m.
- (251.) Površina i raspored građevina iz točke (249.) utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti, pri čemu udaljenost građevina za uzgoj stoke i gnojišnih jama ne može biti manja od 30 m od stambene građevine odnosno bunara.
- (252.) Ukupna visina gospodarskih građevina za uzgoj životinja te pratećih gospodarskih građevina, može iznositi najviše 15,0 m. Iznimno, ukupna visina gospodarskih građevina može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

- (253.) Za prikupljanje gnoja tovnih životinja i tekućina iz građevina za uzgoj životinja planiraju se gnojišta, gnojišne jame, gnojnice te jame ili silosi za osoku i sl., kapaciteta ovisnog o broju uvjetnih grla, a zabranjeno je ispuštanje tekućina iz staja na okolni teren. Građevine iz prethodnog stavka moraju biti locirane uz tovilišta i, po mogućnosti, niz dominantan vjetar. Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

***Gospodarske građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura, smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije***

- (254.) U sklopu gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi:
- staklenici i plastenici za uzgoj biljaka
  - podna i nadzemna skladišta i uređene površine za privremeno prikupljanje i privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda
  - otvorene i poluotvorene nadstrešnice i zatvorena skladišta i spremišta za čuvanje plodova, sjemena, ambalaže i slično
  - građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu
  - građevine za smještaj i sklanjanje poljoprivredne mehanizacije i oruđa te njihovo održavanje te garaže i sl.
  - gospodarske proizvodno-obrtničke građevine za primarnu doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje
  - parkirališta i manipulativne površine
  - infrastrukturne građevine
  - uredi i prostorije za boravak djelatnika
  - ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu
  - jedna stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika ili zaposlenika
- Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.
- (255.) Uz gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine vlasnika, a može se koristiti i za potrebe agroturizma. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji poljoprivredne djelatnosti, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni te prostori za dnevni odmor. Površina uredskih prostora može iznositi do 5% bruto građevinske površine građevina poljoprivredne namjene. Prostori za boravak uposlenih te uredski i drugi prateći prostori mogu se graditi u sastavu i prema uvjetima gradnje gospodarskih ili stambenih građevina, a ukoliko se grade kao zasebne mogu imati max. podrum/suteren te prizemlje i potkrovlje, pri čemu njihova visina iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 9,0 m. Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u slijedećim etapama omogućava se izgradnja stambenih građevina.
- (256.) Gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura smještaju se na udaljenosti najmanje 100,0 m od građevinskog područja naselja. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti (osim uzgoja životinja) od ruba zemljišnog pojasa razvrstanih javnih cesta iznose:

- 100 m od državnih cesta
- 50 m od županijskih cesta
- 30 m od lokalnih cesta.

(257.) Ukupna visina gospodarskih građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura, smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te pratećih gospodarskih građevina, može iznositi najviše 15,0 m.

Iznimno, ukupna visina gospodarskih građevina može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

### ***Stambene građevine***

(258.) Van građevinskog područja mogu se graditi samo obiteljske stambene građevine i to isključivo kao prateće građevine gospodarskih građevina u funkciji poljoprivrednih građevina iz podstavka 1. točke (236.) ovih Odredbi, na posjedu min. veličine 3,0 ha, odnosno kapaciteta min. 50 uvjetnih grla.

Iznimno, za gradnju stambene građevina u sastavu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva kapacitet može iznositi min. 10 uvjetnih grla.

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

(259.) Bruto površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto tlocrtne površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Iznimno, ukoliko je površina gospodarskih građevina manja od 500 m<sup>2</sup>, tada bruto površina stambene građevine može iznositi i do 50% bruto tlocrtne površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

U sastavu stambene građevine mogu se predvidjeti i ugostiteljsko-turistički sadržaji, te drugi gospodarski sadržaji koji nemaju štetan utjecaj na stanovanje (uredi i prostorije za boravak djelatnika, vinski podrumi, vinoteka, kušaona i sl.), pri čemu se dozvoljena površina stambene građevine uvećava za dozvoljenu površinu drugih predviđenih sadržaja.

(260.) Etažna visina stambenih građevina koje se grade van građevinskog područja može biti max. podrum/suteren te prizemlje i potkrovlje, pri čemu njihova visina iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 9,0 m.

### ***Gospodarske proizvodno-obrtničke građevine za primarnu doradu i preradu u funkciji osnovne poljoprivredne proizvodnje***

(261.) Gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu (skladišta hrane, silosi, sušare, mlinovi, prerada grožđa - vinarije i vinski podrumi, mješaonice stočne hrane, klaonice, hladnjača i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

- na posjedima minimalne površine utvrđene u točki (241.) ovih Odredbi
- uz građevine za uzgoj životinja čiji kapacitet iznosi min. 100 uvjetnih grla
- na minimalnoj udaljenosti od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste, utvrđenoj prema maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje, sukladno točkama (247.) i (256.) ovih Odredbi.

Maksimalni kapacitet gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu je jednak maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje.

- (262.) Izgradnja građevina za primarnu doradu i preradu može se odobriti samo uz ranije ili u isto vrijeme građenu građevinu iz podstavka 1. i 2. točke (236.) ovih Odredbi, s kojom čini jedinstvenu tehnološku cjelinu.
- (263.) Maksimalna površina klaonice može iznositi 0,6 m<sup>2</sup> po jednom uvjetnom grlu kapaciteta tovilišta.
- (264.) Ukupna visina gospodarskih građevina za primarnu doradu i preradu, može iznositi najviše 15,0 m.  
Iznimno, ukupna visina gospodarskih građevina može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

#### ***Ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu***

- (265.) Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi gospodarska građevina osnovne namjene te stambena građevina.  
Ove građevine se ne mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne klase.
- (266.) Maksimalna površina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti jednaka površini stambene građevine.  
Navedena površina može biti raspodijeljena i na više manjih pojedinačnih ugostiteljsko-turističkih građevina za smještaj i prehranu ili može biti dodana u sastav stambene građevine ukoliko se ugostiteljsko-turistički sadržaj gradi zajedno sa stambenim.
- (267.) Etažna visina gospodarskih građevina u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje, pri čemu njihova visina iznosi najviše 6,0 m, a ukupna visina najviše 9,0 m.

#### ***Pomoćne građevine za potrebe obavljanja poljoprivredne djelatnosti, stanovanja ili seoskog turizma***

- (268.) Pomoćne građevine su garaže (osim javnih garaža), drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva, ljetne kuhinje i slične građevine koje su u funkciji gospodarskih i stambenih građevina te građevina seoskog turizma.
- (269.) Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi gospodarska građevina osnovne namjene te stambena ili ugostiteljsko-turistička građevina s kojima pomoćne građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu na zajedničkoj građevnoj čestici.
- (270.) Maksimalna tlocrtna veličina pomoćne građevine, koja se gradi kao zasebna građevina uz stambene, ugostiteljsko-turističke odnosno gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti, je 150,0 m<sup>2</sup> bruto.
- (271.) Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje, pri čemu njena visina nije viša od 4,0 m, dok ukupna visina ne prelazi ukupnu visinu osnovnih građevina, odnosno nije viša od 6,0 m.

**Ribnjaci**

- (272.) Ribnjakom, u smislu gospodarske namjene, smatraju se bazeni i prateće građevine za uzgoj akvakulture.
- (273.) Izgradnja novih ribnjaka moguća je samo izvan građevinskih područja naselja na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo i u napuštenim koritima ili rukavcima vodotoka, odnosno ostalom poljoprivrednom zemljištu bogatom podzemnom vodom, označenom na kartografskom prikazu 1. – "Korištenje i namjena površina", kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.  
Individualni ribnjaci, manjih kapaciteta uzgoja, mogu se, uz navedene u prethodnom stavku, realizirati i na površinama kategoriziranim kao ostala obradiva tla.  
Na vrijednom obradivom tlu izgradnja ribnjaka moguća je samo u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.
- (274.) Ribnjak mora biti u vezi s protočnom (izvorskom vodom neupotreblijivom za javnu vodoopskrbu), ali ipak odgovarajuće kvalitete i u dovoljnim količinama za potrebe u svim fazama uzgoja.
- (275.) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3,0 ha, a za konzumnu ribu, 5,0 ha, uz uvjet da se površina koristi isključivo za uzgoj ribe.  
Iznimno, individualni ribnjaci, manjeg kapaciteta uzgoja, te ribnjaci u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu imati i manju površinu od navedene u prethodnom stavku.
- (276.) Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica treba biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, te ne manja od 5,0 m.  
Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je do dubine 2,5 m.
- (277.) Uz ribnjake se mogu graditi pomoćne ili prateće građevine za potrebe uzgoja ribe, čija se površina određuje normativom od 12 m<sup>2</sup>/1 ha vodene površine ribnjaka te pri čemu visina građevine nije viša od 4,0 m, a ukupna visina nije viša od 6,0 m, dok je prizemlje jedina etaža koju je dozvoljeno graditi.  
U građevine iz prethodnog stavka moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka (spremišta hrane, prostorije za boravak uposlenih, garaže i sl.). Ove građevine trebaju biti udaljene od susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m i najmanje 5,0 m od ruba ribnjaka.
- (278.) Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka treba u pravilu deponirati uz lokaciju ribnjaka, te oblikovati okolni teren, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

**Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje**

- (279.) Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su:
- spremišta voća u voćnjacima
  - staklenici i plastenici
  - spremišta alata
  - ostale slične vrste poljoprivrednih građevina
- Pojedinačne građevine određene su jednom građevnom česticom.

- (280.) Spremište voća razvijene ukupne netto površine do 60 m<sup>2</sup> (ukupna površina svih etaža) može se graditi samo u već podignutim voćnjacima, starim najmanje 2 godine, čija površina nije manja od 2.000 m<sup>2</sup> i to, ako je zasađeno najmanje 85 % površine voćnjaka. Razvijena površina iz stava 1. ovog članka može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljih 500 m<sup>2</sup> voćnjaka, ali najviše do 120 m<sup>2</sup>. Dio građevine koji služi za sklanjanje ljudi ne može biti veća od 30 m<sup>2</sup>.
- (281.) Etažna visina građevina u voćnjacima ne može biti veća od prizemlja (bez mogućnosti izvedbe potkrovlja), a uz mogućnost izvedbe podruma. Maksimalna visina građevina iznosi 4,0 m, dok maksimalna ukupna visina građevine iznosi 6,0 m.
- (282.) Izuzetno, ukoliko je površina voćnjaka manja od 2000 m<sup>2</sup>, može se u postojećem voćnjaku odobriti gradnja prizemnog drvenog spremišta alata i pribora, površine najviše 12,0 m<sup>2</sup>.
- (283.) Na površinama namijenjenim za uzgoj poljoprivrednih kultura moguće je graditi spremišta alata, oruđa, pribora i kultivatora te ostale slične vrste građevina, površine do 12,0 m<sup>2</sup>.
- (284.) Etažna visina građevina iz prethodnog stavka je prizemlje bez mogućnosti izvođenja potkrovlja ili podruma, pri čemu njihova visina može biti max. 4,0 m, dok ukupna visina može biti max. 6,0 m.
- (285.) Na površinama namijenjenim za uzgoj povrća, cvijeća i sadnica omogućava se postavljanje staklenika i plastenika. Staklenici i plastenici se kao privremene građevine postavljaju na poljoprivredno zemljište na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju na susjednim česticama.
- (286.) U voćnjacima i povrtnjacima moguća je i postava nadstrešnica za potrebe skladištenja poljoprivrednih proizvoda.
- (287.) Udaljenost pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti od ostalih međa ne može biti manja od 3,0 m. Kada se spremište voća locira u blizini sjeverne međe do susjednog voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m. Izuzetno, kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole za gradnju spremišta voća na poluugrađeni način, građevina se može graditi na toj susjednoj međi.
- (288.) Sve pojedinačne građevine trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti. Oblikovanje pojedinačnih građevina mora biti u skladu s lokalnom tradicijom u gradnji ove vrste građevina i to naročito:
- krovnište mora biti izvedeno kao dvostrešno, nagiba 30° do 45° te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba ("alpski") kao ni ravni krov
  - krovnište se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida
  - svijetla visina etaže ne može biti veća od 2,60 m
- Na terenu s nagibom sljeme ovakve građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama. Pojedinačne gospodarske građevine moraju se locirati niže od sljemena brežuljka najmanje toliko, da se ne ocrtavaju na njihovoj silueti.

(289.) Sve legalno izgrađene pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti koje se nalaze na površinama Planom predviđenima za drugu namjenu, ili nisu izgrađene sukladno ovim Odredbama, mogu se do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati u opsegu prema smjernicama iz ovog članka.

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

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovšta
- dogradnja sanitarija do najviše 2,0 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine
- zamjena dotrajalih instalacija

### ***Obiteljska poljoprivredna gospodarstva***

(290.) Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, namijenjeno obavljanju intenzivne poljoprivredne djelatnosti, s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih, voćarskih, vrtlarskih, vinogradarskih, peradarskih i drugih), odnosno jednog ili više poljoprivrednih proizvoda uz organiziranje agroturističke djelatnosti.

(291.) Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je poljoprivredni posjed kojeg čini funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, zajedno sa stambenom građevinom, koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja te čija je minimalna veličina određena točkama (241.) i (242.) ovih Odredbi, a obzirom na vrstu pretežite poljoprivredne djelatnosti.

(292.) Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo može objedinjavati sve gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma navedene u točki (236.) ovih Odredbi, osim pojedinačnih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti, a pod uvjetima utvrđenim za pojedine vrste građevina. (u točkama od (236.) do (278.) ovih Odredbi).

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

(294.) U sklopu posjeda iz točke (239.) ovih Odredbi moguće je graditi samo jedno obiteljsko gospodarstvo ili jedan kompleks gospodarskih građevina koje moraju činiti tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu.

(295.) Na površinama namjenjenim specijaliziranim gospodarstvima moguće je izgraditi građevine unutar kojih su smješteni svi potrebni i mogući sadržaji.

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

(296.) Na području općine Jakšić nije dozvoljeno otvaranje novih eksploatacionih polja ili istražnih prostora prije i donošenja stručne podloge/rudarsko – geološke studije sa studijom potencijalnosti mineralnih sirovina, čija je izrada propisana Prostornim planom Požeško-slavonske županije.

Nakon donošenja studije nove lokacije za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina potrebno je unijeti u PPUO Jakšić.

(297.) Do donošenja studije iz prethodne točke, utvrđuje se da na području Općine Jakšić nema lokacija za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina.

- (298.) Po donošenju rudarsko – geološke studije, novi prostori i polja za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina određuju se na temelju slijedećih kriterija:
- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina ne može se obavljati na mjestima i na način koji ugrožava podzemne vode
  - ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti područja, a posebice:
    - područja s karakterističnim uzorcima naselja
    - područja uz naselja
    - područja s naglašenim značenjem kulturnih krajolika (tradicionalni oblici poljodjelstva, voćnjaci i sl.)
    - područja izuzetnih, svojstvenih vizualnih oblika s velikom raznolikošću prirodnih i kulturnih elemenata te značajnih vizura
    - područja većeg značenja za zaštitu prirode (prirodni vodotoci, šume itd.)
    - područja prirodnih biotopa (posebna staništa itd.)
  - nije dopušteno istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina u/na područjima predloženim/evidentiranim za zaštitu prema bilo kojem osnovu i njihovom neposrednom okruženju/blizini
  - nije dozvoljeno istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina na prostoru na kojem se nalaze gradska naselja, javne prometnice, vodoprivredni objekti i uređaji, vojni objekti, spomenici kulture, posebno zaštićeni objekti prirode i groblja, na prostorima iznad i ispod elektroenergetskih vodova i postrojenja, te na prostoru gdje se nalaze drugi objekti od općeg značenja određeni posebnim propisima
  - nije dozvoljeno istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina na prostoru ispod zgrada koje se nalaze izvan gradskih naselja i na prostoru do 40 metara oko tih zgrada, te na prostoru koji obuhvaća dvorište i vrtove izvan gradskih naselja, bez suglasnosti vlasnika
  - lokacija za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina mora biti na sigurnoj udaljenosti od ugostiteljsko-turističkih i športsko-rekreativnih područja,
  - izuzetno, u slučaju postojanja mineralnih sirovina od većeg interesa moguće je dopustiti istražne i eksploatacione radove na zaštićenom području sukladno važećim zakonskim odredbama
  - transport sirovine predvidjeti izvan područja naselja
- (299.) U sklopu eksploatacijskog polja dozvoljena je isključivo gradnja građevina u funkciji eksploatacije, dok je u sklopu istražnog polja dozvoljena samo gradnja građevina u funkciji istraživanja mineralnih sirovina.
- Navedene namjene ne uključuju proizvodne i poslovne građevine za preradu ili tretman mineralnih sirovina kao ni upravne, uredske i slične građevine.
- Skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena u sklopu eksploatacijskog polja/istražnog prostorana, na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora.
- (300.) Svako eksploatacijsko polje mora imati definirane mjere zaštite te postupak sanacije u tijeku eksploatacije polja i po njegovom zatvaranju, a sanacija devastiranog područja istraživanja i iskorištavanja mineralnih sirovina mora, temeljem Zakona, biti sastavni dio projektnog rješenja na osnovu kojeg je dodijeljena rudarska koncesija za izvođenje rudarskih radova te utvrđena lokacijskom dozvolom, odnosno Studijom o utjecaju na okoliš.
- (301.) Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena eksploatacijskih polja, te ozelenjavanje, uklapanja u okoliš, prenamjenu u površine druge namjene ili neki drugi postupak sanacije.



**2.3.2.3. Rekreativne građevine van građevinskog područja**

- (302.) Rekreativne građevine van građevinskog područja su: trim, biciklističke, konjičke i slične staze, ribnjaci za športski ribolov, vidikovci, šumske i izletničke kuće, ribički i lovački domovi, kuće ili skloništa te slične građevine u funkciji rekreacije.
- (303.) Rekreativne građevine ne mogu se graditi na osobito vrijednom obradivom tlu (poljoprivredno zemljište I i II bonitetne klase).
- (304.) Rekreativne građevine izvan granica građevinskog područja mogu se graditi u sklopu lokacije izletničko – rekreativnih područja ili izvan njih.  
Navedene zone mogu sadržavati jednu ili više vrsta građevina iz točke (302.) ovih Odredbi, pri čemu za njih nije potrebno određivati izdvojeno građevinsko područje.
- (305.) Sve vrste rekreativnih staza uređuju se postavljanjem adekvatne opreme, oznaka, putokaza, odmorišta i slično (bez mogućnosti čvrste gradnje), pri čemu oblikovanje i materijali koji se koriste moraju biti u skladu s okolinom, podnebljem te tradicionalnim načinom oblikovanja prostora, a posebno se preporuča uporaba drveta.
- (306.) Rekreativne staze, osim onih koje su predviđene za cestovni biciklizam, nije dozvoljeno asfaltirati ili betonirati.
- (307.) Šumske i izletničke kuće te ribički i lovački domovi, kuće i skloništa grade se u funkciji i u sklopu korištenja prostora pripadajuće namjene.
- (308.) Šumske i izletničke kuće ili skloništa mogu se graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše 40,0 m<sup>2</sup> bruto, dok za ribičke i lovačke kuće ili skloništa vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine može iznositi do 100,0 m<sup>2</sup>, a za ribičke i lovačke domove ta projekcija može iznositi do 150,0 m<sup>2</sup>. Sve navedene građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.  
U površine određene prethodnim stavkom ne uračunava se površina nadstrešnica, pecala i terasa u ravnini tla ili prizemlja.
- (309.) Etažna visina građevina izletničkih i šumskih kuća ili skloništa ne može biti veća od prizemlja (bez mogućnosti izvedbe podruma i potkrovlja).  
Maksimalna visina građevina iz prethodnog stavka iznosi 4,0 m, dok maksimalna ukupna visina istih iznosi 6,0 m.
- (310.) Etažna visina građevina lovačkih i ribičkih kuća ili skloništa ne može biti veća od prizemlja i potkrovlja (bez mogućnosti izvedbe podruma).  
Maksimalna visina ovih građevina iznosi 6,0 m, dok maksimalna ukupna visina iznosi 9,0 m.
- (311.) Ribički i lovački domovi, koji imaju smještajne kapacitete veće od 10 ležajeva mogu osim prizemlja i potkrovlja sadržavati i kat te podrum.  
U tom slučaju, maksimalna visina iznosi 8,0 m, dok maksimalna ukupna visina iznosi 12,0 m.
- (312.) Ribnjakom, u smislu rekreativne namjene, smatraju se bazeni za uzgoj ribe u svrhu športskog i rekreativnog ribolova.
- (313.) Ribnjak mora biti u vezi s protočnom, izvorskom vodom neupotrebljivom za javnu vodoopskrbu, ali ipak odgovarajuće kvalitete i u dovoljnim količinama .

Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je do dubine 2,5 m.

- (314.) Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica treba biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, te ne manja od 5,0 m.
- (315.) Uz ribnjake se mogu graditi pomoćne ili prateće građevine za potrebe uzgoja ribe, a njihova površina može iznositi najviše 20 m<sup>2</sup> bruto. Pri tome visina građevina nije veća od 4,0 m, a ukupna visina nije veća od 6,0 m, dok je prizemlje jedina etaža koju je dozvoljeno graditi. U građevine iz prethodnog stavka moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka (spremišta hrane, pribora za održavanje i sl.). Ove građevine trebaju biti udaljene od susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m i najmanje 5,0 m od ruba ribnjaka.
- (316.) Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka treba, u pravilu, deponirati uz lokaciju ribnjaka, te oblikovati okolni teren, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.
- (317.) Sve rekreacijske građevine moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure.
- (318.) Sve rekreacijske građevine trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti. Oblikovanje pojedinačnih građevina mora biti u skladu s lokalnom tradicijom u gradnji ove vrste građevina i to naročito:
- krovšte mora biti izvedeno kao dvostrešno, nagiba 30° do 45° te se ne može izvesti krov strmijeg nagiba ("alpski") kao ni ravni krov
  - krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida
  - svijetla visina etaže ne može biti veća od 2,60 m
- Na terenu s nagibom sljeme ovakve građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama. Pojedinačne rekreacijske građevine moraju se locirati niže od sljemena brežuljka najmanje toliko, da se ne ocrtavaju na njihovoj silueti.
- (319.) Kod arhitektonskog oblikovanja rekreacijskih građevina moraju se koristiti arhitektonski elementi i prirodni građevinski materijali sukladni autohtonoj izgradnji, podneblju i krajobrazu (npr. drvo).

#### **2.3.2.4. Građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma te druge građevine građene u šumi i na šumskom zemljištu**

- (320.) Građevine u funkciji gospodarenja šumama, kao i sve druge građevine koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu moraju biti izgrađene prema uvjetima koje utvrdi nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, odnosno tijelo nadležno za zaštitu prirode i zaštitu okoliša, kako je to propisano posebnim propisima.
- (321.) Šumske površine koriste se u okviru osnovne namjene (gospodarske, zaštitne i posebne namjene) te za lovstvo i rekreaciju. U šumama se, prema Zakonu o šumama, mogu graditi građevine vezane za gospodarenje šumama (šumske kuće, lugarnice, nastambe radnika, građevine za smještaj konja, spremišta drva, prihranjivanje divljači i sl. - sve građevine šumske infrastrukture), ali i građevine infrastrukture, sporta, rekreacije, lova, obrane, vjerske i zdravstvene građevine te spomen obilježja.

- (322.) Rekreativne građevine u šumi i na šumskom zemljištu grade se sukladno poglavlju 2.3.2.3. ovih Odredbi.
- (323.) Infrastrukturne građevine u šumi i na šumskom zemljištu grade se sukladno poglavlju 5. ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima.
- (324.) Sve navedene građevine moraju se odmaknuti najmanje 3,0 m od svih međa.
- (325.) Ostali uvjeti pod kojima se grade građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma te druge građevine građene u šumi i na šumskom zemljištu utvrđeni su točkama (317.), (318.) i (319.) ovih Odredbi.

#### **2.3.2.5. Manje vjerske građevine i spomen-obilježja**

- (326.) Na području općine Jakšić mogu se van građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, graditi manje vjerske građevine kao što su raspela, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja različitog karaktera, a najveće razvijene bruto površine do 12,0 m<sup>2</sup>.
- (327.) Manje vjerske građevine i spomen obilježja moraju se locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure.
- (328.) Kod arhitektonskog oblikovanja manjih vjerskih građevina i spomen obilježja moraju se koristiti arhitektonski elementi i građevinski materijali sukladni podneblju i krajobrazu te tradicijskoj autohtonoj izgradnji takve vrste građevina na ovim prostorima.
- (329.) Ostali uvjeti gradnje određuju se sukladno specifičnom načinu oblikovanja, posebnim uvjetima te posebnim potrebama tih građevina.

#### **2.3.2.6. Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja**

- (330.) Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja grade se sukladno točkama (3.) i (4.), te poglavlju 5. ovih Odredbi, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.
- (331.) Izvan granica građevinskog područja, uz postojeće i planirane javne ceste, mogu se graditi benzinske postaje, odmorišta, stajališta, parkirališta te reklamni panoi i druge građevine u funkciji prometa.
- (332.) Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi ceste, sukladno posebnom propisu.  
Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje ( $k_{ig}$ ) može biti 0,5. Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).  
Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i smještajni (moteli) te drugi sadržaji u funkciji tranzitnog prometa pri čemu koeficijent izgrađenosti građevne čestice s tim sadržajima ne može biti veći od 0,3.
- (333.) Izvan granica građevinskih područja mogu se, prilikom izgradnje novih javnih cesta graditi svi prateći sadržaji javne ceste koji su predviđeni projektom ceste.

### 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

- (334.) Gospodarske djelatnosti su slijedeće:
- poljoprivreda, šumarstvo, lovstvo i ribogojstvo,
  - eksploatacija mineralnih sirovina,
  - industrija,
  - malo i srednje poduzetništvo,
  - obrtništvo,
  - graditeljstvo,
  - trgovina,
  - ugostiteljstvo i turizam,
  - promet, telekomunikacije i skladištenje,
  - proizvodnja i opskrba strujom, plinom i vodom,
  - financijsko poslovanje,
  - ostale usluge.
- (335.) Gospodarske djelatnosti se smještaju prostor uz uvjet da:
- racionalno koriste prostor (bolje iskoriste i popunjavaju postojeće zone namijenjene ovim djelatnostima, kako bi se spriječilo neopravdano zauzimanje novih površina)
  - nisu energetski zahtjevne i prometno su primjerene
  - nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša
  - zasnovane na modernim sektorima, temeljenim na novim tehnologijama i sektoru usluga
  - najbolje valoriziraju ljudski rad
  - zadovoljavaju propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.)
- (336.) Prostor za gospodarske djelatnosti određuje se u građevinskim područjima naselja, u građevinskim područjima izvan naselja te izvan građevinskih područja.
- (337.) Razlikuju se tri osnovne namjene gospodarskih djelatnosti:
- Proizvodne – pretežno industrijski sadržaji te zanatske i slične namjene (proizvodnja, prerađivačka industrija i sl.)
  - Poslovne – pretežno uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke namjene te manji zanatski sadržaji, skladišta, servisi i sl.
  - Poljoprivredne – građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja, smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te njihovo održavanje, proizvodno-obrtničke građevine za primarnu doradu i preradu, ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu, pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, pomoćne građevine, pomoćne građevine za potrebe obavljanja poljoprivredne djelatnosti, stanovanja ili seoskog turizma i slično.
- (338.) Određivanje namjene proizlazi iz procjene utjecaja na onečišćenje okoliša, ugrožavanja krajobraza, učestalosti količine i vrste prometa, vrste i kapaciteta infrastrukture, broja radnih mjesta i dr.
- Temeljem navedenih kriterija obavlja se razgraničenje gospodarske namjene na proizvodnu, poslovnu i poljoprivrednu pri čemu se u proizvodne namjene smještaju prvenstveno djelatnosti koje mogu imati nepovoljniji utjecaj na okoliš.

- (339.) Određuju se slijedeća načela osnovnog rasporeda gospodarskih kapaciteta i sadržaja u prostoru:
- veće gospodarske sadržaje funkcionalno povezati s razvojem prometnog sustava i druge infrastrukture
  - u izdvojene gospodarske zone (izvan ili unutar građevinskog područja naselja) treba smjestiti veće proizvodne i poslovne pogone, skladišta, robne terminale, veće radionice i slično
  - ostale manje, tihe i čistije proizvodne i poslovne sadržaje planirati disperzivno i decentralizirano
  - posebno sačuvati izrazito vrijedne prostore za poljoprivrednu i stočarsku djelatnost
- (340.) U naseljima stalnog stanovanja građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na slijedećim područjima:
- na građevnim česticama drugih namjena,
  - na zasebnim građevnim česticama izvan zone gospodarskih djelatnosti,
  - u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone.
- (341.) Građevine gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja grade se sukladno uvjetima gradnje u građevinskim područjima, utvrđenim ovim Odredbama.
- (342.) U PPUO Jakšić utvrđena su izdvojena građevinska područja gospodarske zone "Jakšić", "Cerovac I", "Cerovac II", "Kamenjača" i "Mađarija" u kojoj se, sukladno uvjetima gradnje iz poglavlja 2.3.1.2. ovih Odredbi, mogu graditi građevine gospodarske i druge namjene.
- (343.) Površine izvan granica građevinskog područja naselja te 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 ovim Odredbama i posebnim propisima.

## 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

(344.) U ovome Planu društvenim djelatnostima se smatraju slijedeće djelatnosti:

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

(345.) Planirana mreža društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a moguće ju je proširivati bez ograničenja (osim tamo gdje je to ograničeno posebnim propisima). U naseljima na području Općine moraju se za potrebe društvenih djelatnosti, osigurati prostori za slijedeće sadržaje:

**Tablica br. 6.**

<b>Jakšić</b>	općinska uprava osnovna škola dječji vrtić ambulanta opće/obiteljske medicine (2 tima) stomatološka ambulanta (2 tima) djelatnost zdravstvene njege (1) ljekarna veterinarska stanica društveno - vatrogasni dom (2) knjižnica i čitaonica*
<b>Bertelovci</b>	društveni dom
<b>Cerovac</b>	područna osnovna škola društveni dom
<b>Eminovci</b>	društveni dom
<b>Granje</b>	društveni dom
<b>Radnovac</b>	društveni dom (i vatrogasno spremište)
<b>Rajsavac</b>	područna osnovna škola društveni dom
<b>Svetinja</b>	-
<b>Tekić</b>	područna osnovna škola društveni dom
<b>Treštanovci</b>	područna osnovna škola

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

(346.) Planom nisu posebno izdvojene površine za javne i društvene djelatnosti, da se ne bi ograničila izgradnja u pogledu izbora lokacije. Sve građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica građevinskih područja na zasebnim građevnim česticama kao glavne građevine ili na zajedničkim građevnim česticama s obiteljskim stambenim, višestambenim te gospodarskim građevinama (isključivo za potrebe uposlenih na tom području), a u sklopu glavnih građevina osnovne namjene ili u posebnoj građevini, uz uvjet da se poštuju uvjeti gradnje propisani za glavne građevine osnovne namjene.

\* ovaj sadržaj nije obavezan, ali se ovim Planom stavlja preporuka za njegovo uspostavljanje

- (347.) Za potrebe društvenih djelatnosti koristit će se postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno uvjetima utvrđenim u točkama (100. do 111.) ovih Odredbi.

#### **4.1. PREDŠKOLSKE USTANOVE I OSNOVNE ŠKOLE**

- (348.) Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići), osnovne škole (središnje škole i građevine područnih razrednih odjela) smještaju se na način da zadovoljavaju potrebe Općine Jakšić, te stvore primjerena gravitacijska područja za svaku građevinu.  
Potrebe za predškolskim ustanovama i osnovnim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu:
- za predškolske ustanove 8%, s tim da je obuhvat u predškolskim ustanovama 30%,
  - za osnovne škole 10%.
- (349.) Planom se ne predviđaju nove lokacije za građevine osnovnih škola, s obzirom da postojeće građevine zadovoljavaju potrebe prema broju korisnika i gravitacijskom području, ali se predviđa otvaranje predškolske ustanove.  
Istovremeno, ovaj Plan ne ograničava gradnju osnovnih škola ili većeg broja predškolskih ustanova, kao ni rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju postojećih, ukoliko se za tim pokaže potreba ili realna mogućnost izgradnje.

#### **4.2. KULTURNI SADRŽAJI**

- (350.) Prostorni raspored, vrsta i površine kulturnih sadržaja nije ograničen ovim Planom, a kulturni sadržaji će se graditi unutar građevinskih područja naselja.  
Minimalni sadržaj za potrebe odvijanja kulturnih aktivnosti u općini Jakšić, za koji se ovim planom osigurava mogućnost planiranja, je knjižnica i čitaonica.

#### **4.3. ŠPORT I REKREACIJA**

- (351.) Površine namjenjene športsko-rekreacijskim djelatnostima su športski tereni, igrališta, dvorane, staze, športsko – rekreacijske zone, izletničko - rekreacijska područja, ribnjaci za športski ribolov, te različite vrste kuća, domova i skloništa u funkciji rekreacije.  
Prostori za rekreacijske namjene mogu se, osim unutar, planirati i izvan građevinskog područja, u vidu različitih športskih i rekreacijskih staza, kuća, domova i skloništa, ribnjaka te u okviru izletničko - rekreacijskih područja "Eminovački lug", "Jakšić" i "Rajsavac".
- (352.) Športsko-rekreacijske zone se uređuju u skladu s potrebama stanovništva, na temelju prostornih uvjeta, standarda i normativa koji vrijede za gradnju športskih građevina.  
Športsko – rekreacijske jedinice se mogu grupirati, a njihov konačni razmjehstaj se utvrđuje sukladno prostornim mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva u pojedinom naselju.
- (353.) Na površinama ove namjene mogu se graditi športske dvorane i druge zatvorene i otvorene športske građevine, sa ili bez gledališta, te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i građevinama.
- (354.) Zatvoreni športski tereni i građevine mogu se graditi samo unutar granica građevinskog područja naselja, i to kao zasebne građevine te kao školske dvorane.

- (355.) Za gradnju športskih građevina se primjenjuju odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina dopunjene odredbama o izgradnji športsko - rekreacijskih građevina, odredbama ovog poglavlja te posebnim propisima.
- (356.) U športsko – rekreacijskim zonama, u izdvojenim građevinskim područjima, označenim namjenom (R) mogu se uređivati otvorena igrališta te manji prateći prostori. Na tim se površinama moraju urediti pristupni putevi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine, a graditi se mogu građevine u funkciji športa na otvorenom, tj. kao prateći sadržaji: tribine, svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl., i to na način da zauzimaju najviše do 5 % površine zemljišta, te imaju visinu jedne nadzemne etaže (osim tribina).
- (357.) Najveća ukupna površina prostora koji upotpunjuje osnovnu namjenu iznosi 30% ukupno izgrađene bruto površine iste.
- (358.) Na lokaciji izletničko - rekreacijskih područja "Eminovački lug", "Jakšić" i "Rajsavac" ne predviđa se gradnja građevina, osim ribnjaka za športski ribolov s pratećim elementima iz točke (315.) ovih Odredbi, te ribičke i/ili lovačke kuće. Na ovom području dozvoljeno je isključivo hortikulturno uređenje krajobraza uz mogućnost gradnje pristupnih puteva, pješačkih i drugih staza iz točke (302.) ovih Odredbi, postavljanje urbane opreme, info i edukativnih ploča, putokaza, odmorišta sa drvenim stolovima i klupama, određena mjesta za ognjišta/ložišta za piknik u prirodi i sl.

#### **4.4. ZDRAVSTVO**

- (359.) Postojeće građevine za zdravstvo će se proširivati i adaptirati u skladu s potrebama te prostornim mogućnostima i ograničenjima.
- (360.) Djelatnosti primarne zdravstvene zaštite (opće medicine, stomatološke zaštite i njege u kući,) planirane su u naselju Jakšić, a smještaju se u sklopu građevina druge namjene, a li se u budućnosti mogu planirati i u građevinama namijenjenim isključivo primarnoj zdravstvenoj zaštiti.
- (361.) Za gradnju zdravstvenih građevina primjenjuju se odredbe koje se odnose na izgradnju javnih i društvenih građevina.

#### **4.5. VJERSKE GRAĐEVINE**

- (362.) Vjerske građevine mogu se graditi u građevinskim područjima naselja, odnosno i izvan naselja sukladno poglavlju 2.3.2.5. i 2.3.1.3. ovih Odredbi.
- (363.) Postojeće vjerske građevine uređuju se i adaptiraju u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se grade prema potrebama vjernika u skladu s Odredbama ovog Plana.
- (364.) U sklopu vjerskih građevina unutar građevinskih područja naselja, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pomoćnih prostora potrebnih za njihovo cjelovito funkcioniranje kao i građevina vrtića, škola, učilišta, drugih zavoda, socijalnih i dobrotvornih ustanova te stambenih i drugih pratećih sadržaja uz iste.



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

- (365.) Planom su osigurane površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine državnog, županijskog i lokalnog značenja, i to za:
- promet (cestovni, željeznički, pješački, biciklistički, poštanski i telekomunikacijski),
  - vodnogospodarski sustav (korištenje voda, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda, hidromelioracije),
  - energetske sustav (opskrba električnom energijom i plinom).
- (366.) Trase i površine novih prometnih i infrastrukturnih građevina prikazane su u kartografskim prikazima br.1. te 2.A. – 2.D. te u kartografskim prikazima građevinskih područja 4.1. - 4.8., a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora i površina definirani su u točki (3.) i (4.) ovih Odredbi. Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te sukladno Odredbama ovog Plana.
- (367.) Postojeće prometne i infrastrukturne građevine, koje se u PPUO Jakšić uklanjaju ili zamjenjuju novima, mogu se održavati i rekonstruirati do izgradnje nove mreže.
- (368.) U prostoru planiranih koridora i lokacija, za građevine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ne mogu se do utvrđivanja točne trase i površine, planirati i graditi građevine izvan građevinskog područja.
- (369.) Detaljno određivanje trasa prometne, energetske i druge infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrđuje se projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (370.) Prostor planiranih koridora i lokacija se do izgradnje prometnih i drugih infrastrukturnih građevina koristi na postojeći način, bez mogućnosti gradnje trajnih građevina izuzev građevina infrastrukture.  
Na prostorima određenim za koridore i lokacije planiranih prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje iz prethodnog stavka, i isto se mora privesti najbližoj namjeni.
- (371.) Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u javne površine. Iznimno, mogu se polagati i na ostalim otvorenim površinama uz osigurani stalni pristup.
- (372.) Građevine prometa i infrastrukture potrebno je planirati prema najstrožim kriterijima zaštite okoliša i na način da se prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova teži njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore gdje god je to moguće.
- (373.) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (374.) Za pojedine planirane infrastrukturne koridore i uređaje ucrtane u Plan potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih koridora, kroz koja je potrebno usuglasiti različite interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine i okoliša.

- (375.) Potrebno je težiti objedinjavanju i zajedničkom vođenju infrastrukturnih koridora, a u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.
- (376.) Pri konačnom određivanju novih trasa magistralne komunalne infrastrukture potrebno je nastojati zaobići postojeća i planirana građevinska područja, šume i šumska zemljišta, te voditi računa o bonitetu poljoprivrednih površina radi mogućeg utjecaja na smanjenje poljoprivredne proizvodnje.

## **5.1. PROMETNI SUSTAV**

### **5.1.1. Cestovni promet**

- (377.) Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta utvrđena je u PPUO Jakšić, a kategorija prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva. Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 1. ove točke bez promjene PPUO Jakšić. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Odredbama, sukladno novoj kategoriji prometnice. U slučaju da prometnica nije naznačena u kartografskim prikazima, uvjeti se odnose na postojeću trasu. Rekonstrukcija dionice korigiranjem prometno-tehničkih elemenata postojeće trase ceste ne smatra se promjenom trase.
- (378.) Koridori cestovne mreže namijenjeni su za izgradnju cesta i cestovnih građevina, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, građevina namijenjenih pružanju prometnih usluga (benzinskih postaja, odmorišta, stajališta, parkirališta), reklamnih panoa te drugih građevina u funkciji prometa kao i ostalih infrastrukturnih objekata te zaštitnog zelenila, a u skladu s uvjetima i propisima Zakona o javnim cestama.
- (379.) Najmanja širina kolnika za državne i županijske ceste mora biti 7,0 m, a za lokalne ceste 6,0 m. Nerazvrstane prometnice trebaju imati širinu kolnika od 6,0 m (iznimno 5,50 m). Kada su prometnice planirane kao jednosmjerne minimalna širina kolnika iznosi 4,5 m. Jednosmjerna prometnica može se izgrađivati samo iznimno, na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina na prelazi 100 m na preglednom ili 50 m na nepreglednom dijelu.
- (380.) Za gradnju građevina i komunalnih instalacija na čestici ili u zaštitnom pojasu ceste moraju se zatražiti uvjeti nadležnog tijela za upravljanje pojedinom cestom.
- (381.) Zaštitni pojas iz prethodne točke utvrđuje se sukladno posebnom propisu, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je, u pravilu, širok sa svake strane za:
- ceste namijenjene isključivo za promet motornih vozila ili brze ceste ..... 35 m
  - državne ceste ..... 25 m
  - županijske ceste ..... 15 m
  - lokalne ceste ..... 10 m
- (382.) Gradnja na građevinskoj čestici benzinske postaje utvrđuje se prema uvjetima određenim u točki (332.) ovih Odredbi. Građevine izgrađene na čestici iz prethodnog stavka moraju imati osigurane površine za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice.

Gradnja navedenih sadržaja mora biti u skladu sa Zakonom o javnim cestama, Zakonom o sigurnosti prometa na cestama, te ni u kom slučaju ne smije ugroziti postojeći nivo prometne usluge.

- (383.) Uz državne ceste sve građevine moraju se graditi za svaki smjer posebno, ili mogu imati priključke na državnu cestu koji ne ugrožavaju sigurnost nivoa usluge državne ceste, što se mora dokazati odgovarajućim prometnim projektom.
- (384.) Izgradnjom i eksploatacijom pratećih uslužnih građevina iz točke (331.) i (332.) ovih Odredbi ne smije se ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti nivo usluge i kapacitet ceste.
- (385.) U blizini raskrižja dviju javnih cesta u razini poželjno je proširenje kolnika (a time i minimalnog koridora) za traku za skretače. Prometnice po kojima se odvija javni autobusni promet moraju imati ugibaldišta za autobuse i nadstrešnice.
- (386.) Na cestovnom križanju u nivou, nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti križanja.  
Širina regulacijskih profila cesta - ulica unutar građevinskog područja mora osigurati izgradnju svih prometnih površina u skladu s rangom i funkcijom ceste u naselju, te mora osigurati kvalitetnu odvodnju oborinskih voda.
- (387.) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina kao i gašenja požara moraju se predvidjeti vatrogasni prilazi čija je nosivost i širina određena posebnim propisom.
- (388.) Ulični koridor ceste u naselju namijenjen je 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.
- (389.) 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.
- (390.) Za nove ulične koridore u građevinskim područjima naselja potrebno je osigurati širinu:
- 25,0 m za državne ceste,
  - 20,0 m za županijske ceste,
  - 18,0 m za lokalne ceste,
  - 18,0 m za ostale ceste čija je dužine preko 150,0 m.
- (391.) 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 slijedećih:

**Tablica br. 7.**

<b>MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA DUŽINE PREKO 150,0 m</b>		
KATEGORIJE CESTE	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Državna cesta	20,0	18,0
Županijska cesta	18,0	14,0
Lokalna cesta	18,0	14,0
Ostale ceste	16,0	12,0

IZVOR PODATAKA: Zavod za prostorno uređenje Požeško-slavonske županije

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

**Tablica br. 8.**

<b>MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA DUŽINE MANJE OD 150,0 M</b>		
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

IZVOR PODATAKA: Zavod za prostorno uređenje Požeško-slavonske županije

Ulice dužine manje od 150, 0 m mogu biti i slijepe, a na kraju moraju imati okretište za komunalna i druga vozila.

- (393.) Širine koridora iz točke (390.), (391.) i (392.) ovih Odredbi ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom građevinskom području označenom na kartografskim prikazima građevinskih područja (4.1.-4.8.) gdje isti mogu biti i uži. Istovremeno, u okviru kategorija pristupnih (stambenih) ulica koje su u funkciji pristupa do 20 stambenih građevina u slučaju otežanih terenskih uvjeta, ili ograničenja već postojećom izgradnjom mogu se navedene ulice urediti kao kolno-pješačke min. širine 5,5 m. Za pristup do dvije građevne čestice može se urediti i pristupni javni put (kolno – pješački) čija širina ne smije biti manja od 4,0 m, a dužina max. 50,0 m.
- (394.) Sve javne ceste na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama te izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa.
- (395.) 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 slijedećim normativima:

Tablica br. 9.

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA		
Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20
Trgovački (maloprodaja)	25 m <sup>2</sup> bruto površina	1,00
Robne kuće, trgovački centri	60 m <sup>2</sup> bruto površina	1,00
Tržnice na malo	25 m <sup>2</sup> bruto površina	1,00
Poslovne građevine, uredi, agencije	100 m <sup>2</sup> bruto površine	2,00
Uslužne djelatnosti – banke, pošte	100 m <sup>2</sup> bruto površine	3,00
Proizvodne građevine i skladišta	100 m <sup>2</sup> bruto površine	1,00
	5 zaposlenih	
Poljoprivredne građevine	3 zaposlena	1,00
Servisi i obrt	100 m <sup>2</sup> bruto površine	2,00
	6 zaposlenih	
Ugostiteljstvo	15 m <sup>2</sup> bruto površina	1,00
	1 stol	
	2 sobe	
Sportski tereni i dvorane	20 sjedala	1,00
	500 sjedala	1,00 – autobus
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	1,00
Zdravstveni objekti	40 m <sup>2</sup> bruto površina	2,00
Muzeji, knjižnice, čitaonice	60 m <sup>2</sup> bruto površina	1,00
Vjerske građevine	10 sjedala	1,00
Groblja	200 m <sup>2</sup> bruto površina	1,00
Građevine mješovite namjene	Suma jedinica za sve namjene u sklopu građevine	Suma parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

IZVOR PODATAKA: Zavod za prostorno uređenje Požeško-slavonske županije

Osim navedenih namjena, propisani normativi se primjenjuju za sve slične vrste građevina, a koje nisu navedene u tablici.

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

- (396.) Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati 5% parkirališnih odnosno garažnih mjesta za invalide.
- (397.) Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na slijedeći način:
- obiteljske stambene građevine
    - na vlastitoj građevnoj čestici
    - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice

- višestambene građevine koje se grade u sklopu zone obiteljskog stanovanja
  - na vlastitoj građevnoj čestici
- višestambene građevine u zoni višestambene gradnje
  - na vlastitoj građevnoj čestici
  - u području zone, na udaljenosti max. 100,0 m od građevine
- poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt i dr.)
  - na vlastitoj građevnoj čestici,
  - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice
  - na parkiralištu udaljenom do max. 200,0 m od građevine
- robne kuće i trgovački centri
  - na vlastitoj građevnoj čestici
  - na drugoj vlastitoj čestici udaljenoj do max. 100,0 m od građevine
- proizvodne građevine i skladišta
  - na vlastitoj građevnoj čestici
  - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice
- građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost
  - na vlastitoj građevnoj čestici
- javne i društvene te športsko-rekreacijske građevine
  - na vlastitoj građevnoj čestici
  - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice
  - na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine
- groblja – sukladno posebnom propisu
  - na vlastitoj građevnoj čestici
  - na drugoj vlastitoj čestici udaljenoj do max. 100,0 m od građevine
  - na parkiralištu udaljenom do max. 200,0 m od građevine
- građevine mješovite namjene
  - sukladno načinu rješavanje izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu

Pod parkiralištem se podrazumijeva i prostor u garaži.

- (398.) U prethodnoj točki, pod pojmom "vlastita građevna čestica" podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.  
Pod pojmom "druga vlastita čestica" podrazumijeva se druga izgrađena ili neizgrađena građevna čestica u vlasništvu investitora osnovne građevine.  
Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m.  
Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se vlastito ili javno parkiralište koje se gradi ili je izgrađeno za potrebe predmetne građevine.  
Potvrdu da je postojeće javno parkiralište izgrađeno za potrebe građevine izdaje Općina.
- (399.) Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u točki (397.) ovih Odredbi obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, ako je zbog prenamjene potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.
- (400.) U građevinskim područjima naselja potrebno je dati prednost pješačkom i biciklističkom prometu.  
Pješački promet osigurava se gradnjom nogostupa s obje strane kolnika.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa uz samo jednu stranu kolnika, a kolno – pješački pristup može se odrediti u slučajevima propisanim točkom (393.) ovih Odredbi.

- (401.) Širina pješačkih i biciklističkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od 1,20 m za pješački promet te 1,0 m za jednosmjerni, odnosno 1,60 m za dvosmjerni biciklistički promet..  
Pješačke i biciklističke prometnice se grade, u pravilu, odvojeno od kolnika.  
Gdje god nema prostornih ograničenja, pješačke i biciklističke prometnice se od kolnika odvajaju i zelenim zaštitnim pojasom.

### **5.1.2. Željeznički promet**

- (402.) Unutar obuhvata ovog Plana prolazi željeznička pruga II 208 Pleternica (II 207) – Velika. Ovim Planom omogućava se modernizacija željezničke pruge II 208 Pleternica (II 207) – Velika koja se zadržava u postojećoj trasi.  
Na pruzi se planira zamjena zračne TK linije, a svi drugi radovi na modernizaciji i održavanju pruge mogu se planirati i izvoditi prema stvarnim potrebama.
- (403.) Uz željezničku prugu mogu se izvoditi zahvati gradnje, rekonstrukcije i obnove građevina u funkciji željezničkog prometa (stajališta i sl.).  
Zahvati navedeni u prethodnom stavku izvode se sukladno uvjetima gradnje propisanim u poglavlju 2.2.5.1. "Građevine proizvodne i poslovne namjene" ovih Odredbi te sukladno posebnim propisima i specijaliziranim projektima.
- (404.) Na križanjima željezničke pruge i ceste obvezno je osigurati cestovne prijelaze s modernom signalizacijom i osiguranjem, sukladno posebnim propisima.
- (405.) Građevinski pravac novih građevina stambene namjene mora biti udaljene od osi krajnjeg postojećeg kolosijeka min. 25,0 m, a građevine javne i društvene namjene moraju biti udaljene min. 50,0 m od osi krajnjeg postojećeg kolosijeka.
- (406.) Za sve građevine koje se grade na udaljenosti do 100,0 m od osi kolosijeka, obavezno je, sukladno posebnom propisu, ishoditi uvjete od ustanove s javnim ovlastima nadležne za željeznički promet.

### **5.1.3. Poštanski promet**

- (407.) Na području obuhvata Plana ne planiraju se otvarati novi poštanski uredi, a predstojeća je zadaća, u prvom redu, tehničko-tehnološki napredak, tj. pružanje brzih i kvalitetnijih te šireg spektra raznovrsnijih usluga.  
Zahvati vezani uz poštansku djelatnost odnosit će se i na rekonstrukciju, modernizaciju, adaptaciju i održavanje postojećih poslovnih prostora, kao i mogućnost uređenja eksterijera (pristup, pločnik, parkirališna mjesta i sl.).  
Zahvati iz prethodnog stavka usmjereni su na građevinska područja naselja, te se u PPUO Jakšić, kao i u dokumentima prostornog uređenja užeg područja, moraju osigurati prostorne pretpostavke za nesmetani razvoj.

#### **5.1.4. Telekomunikacijska mreža**

- (408.) Razvoj nepokretne telekomunikacijske mreže u PPUO Jakšić planira se kroz povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Mjesne mreže razvijat će se sukladno dinamici gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka Općine.
- (409.) Osim navedenog, ne planira se izgradnja ili značajnija rekonstrukcija postojeće telekomunikacijske mreže, objekata i uređaja na području obuhvata Plana jer je kompletna telekomunikacijska mreža nova i izgrađena unazad nekoliko godina, dok su razvojni ciljevi usmjereni na daljnju modernizaciju postojeće TK opreme i uređaja, odnosno praćenju rasta standarda telekomunikacijskih tehnologija i usluga.
- (410.) Telekomunikacijska oprema uglavnom je instalirana, a nova ili zamjenska će se projektirati i ugrađivati prema posebnim propisima, u prostorijama postojećih objekata. Telekomunikacijski kabeli su uvučeni u položene cijevi kroz koje će se uvlačiti i novi u slučaju potrebe.
- (411.) Mjesna telekomunikacijska mreža u građevinskim područjima, ukoliko se ipak pokaže potreba, u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. Minimalna širina telekomunikacijskih pojasa je 1,0 m. Prvenstveno je potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore, te težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.
- (412.) Na području Općine Jakšić, za potrebe povezivanja udaljenih lokacija TK objekata, u radu je nekoliko relacija RR prijenosnih sustava za koje je potrebno osigurati zaštitu koridora RR veze, i to, kako slijedi:
- Požega - Kapavac
  - Jakšić – Lončarski vis
  - Jakšić – Bešinci GSM
- (413.) Na području Općine Jakšić u radu su, na županijskom nivou, dva županijska SDH prstena, i na tranzitnom nivou dva međuzupanijska SDH prstena. Svi SDH prsteni rade po postojećim trasama svjetlovodnih kabela, a ovim Planom omogućava se i planiranje drugih svjetlovodnih kabela ukoliko se za njima ukaže potreba.
- (414.) Za razvoj pokretne telekomunikacijske mreže moguće je izgraditi bazne postaje s pripadajućim antenskim stupovima i neophodnim kabelskim vodovima, kako unutar, tako i izvan granica građevinskih područja, a u skladu s racionalnim korištenjem i zaštitom prostora.
- (415.) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga. Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija slijedeće generacije (UMTS i sustavi slijedećih generacija).
- (416.) Bazne postaje se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti te zaštititi od neionizirajućih zračenja.



Ne dozvoljava se izgradnja baznih (osnovnih) postaja:

- na bolnicama, školama i dječjim vrtićima
- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara
- samostojećih antenskih stupova na udaljenosti manjoj od 100,0 m od sakralne građevine (crkve)
- u zaštićenim područjima prirode, osim u velikim područjima u kojima je nužno osigurati pokrivenost signalom cijelog područja, a to nije moguće riješiti baznim postajama izvan zaštićenog područja

(417.) Do lokacije baznih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.

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

Stoga se obvezuju korisnici istih da jedan antenski stup koriste što više korisnika gdje god je to moguće, a u svrhu očuvanja prirode i okoliša.

Izgled antenskog stupa, na način kako je to dopušteno posebnim propisima, mora biti takav da se što bolje uklapa u postojeći ambijent, uz obveznu prilagodbu bojom te sadnjom visokog (puzavog) zelenila oko stupa.

(419.) Spojni vodovi i komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži, te bazne postaje u pokretnoj mreži označeni su na kartografskom prikazu br. 2.C.

Uz postojeće i planirane lokacije baznih postaja koje su ucrtane na navedenom kartografskom prikazu, na području obuhvata Plana se osigurava i mogućnost izgradnje i postavljanja dodatnih baznih postaja, ukoliko se za tim pokaže potreba, uz poštovanje uvjeta iz prethodnog članka.

## **5.2. PLINOOPSKRBA**

(420.) Plinoopskrbne građevine na području Općine su:

- a) Objekti Državnog i Županijskog značaja iz točke (10.) i (11.) ovih Odredbi
- b) Lokalni plinovodi koji obuhvaćaju:
  - međumjesni srednjetačni plinovod,
  - mjesnu srednjetačnu plinovodnu mrežu.

Plinovodni sustav na području općine Jakšić izgrađen je za sva naselja.

(421.) Trase planiranih plinovoda prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.B., a točne će trase biti određene lokacijskim dozvolama.

(422.) Plinovod se polaže na udaljenosti od 1,00 m od ruba cestovnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta, tamo gdje je to moguće, odnosno čak i u sam pojas navedenih cesta, ili u bankinu, ali uz uvjet prethodnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Plinovod se polaže na udaljenosti od min.15,00 m od osi željezničke pruge pod uvjetom da bude ukopan s minimalnim nadslojem od 2,00 m od kote postojećeg terena.

Plinovod se polaže 10,00 m od ruba vodotoka (od ruba pokosa kanala ili rijeke), odnosno 5,00 m od nožice nasipa.

(423.) Distribucijska plinska mreža gradit će se unutar granica građevinskog područja sukladno potrebama razvoja i tehničkim mogućnostima distribucijskog sustava.

- (424.) Kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne mogu se graditi u uličnom profilu.
- (425.) 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. Planirani distribucijski plinovod će biti srednjetačni s tlakom plina 0,1-0,3 MPa (1,0-3,0 bara).  
Međumjesne i mjesne srednjetačne plinovode graditi uz prometnice.
- (426.) Plinovode treba polagati u prvom podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih površina. Plinovodi moraju biti izvedeni od čeličnih cijevi i postavljeni u zemlju na dubinu 0,8 - 1,6 m nadsloja, položeni na posteljicu od pijeska ili zemlje bez kamenih primjesa, te moraju imati antikorozivnu zaštitu.  
Za njih je osiguran pojas širine min. 1,0 m, prije svega kao površine za kolnike: zelenilo, pješački hodnici, biciklističke staze i sl.  
Plinovodi se ne smiju polagati u kanale i šahtove drugih instalacija, ali je potrebno težiti zajedničkom korištenju koridora s drugim infrastrukturnim vodovima, i to u cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.  
Paralelno vođenje trase plinovoda od visokonaponskih elektroinstalacija, vodovoda i telekomunikacijskih kabela mora biti min. 1,00 m, a od kanalizacije min. 1,50 m (ili prema uvjetima pojedinih nadležnih javnih/komunalnih poduzeća).  
Prijelazi plinovoda ispod prometnica i vodotoka trebaju se izvoditi u zaštitnim cijevima.
- (427.) Za sva naselja na području Općine Jakšić u kojima je izvršena plinifikacija, u narednom se razdoblju ostavlja mogućnost rekonstrukcije i sanacije plinske mreže, kao i redovito održavanje plinoopskrbnog sustava, sukladno potrebama razvoja te potrebama stanovništva i tehničkim mogućnostima postojećeg plinskog sustava, uz mogućnost njegovog proširenja.

### **5.3. ELEKTROENERGETIKA**

- (428.) Razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se gradnjom slijedećih građevina:
- a) Prijenosa
- Objekti Državnog značaja iz točke (10.) B1)
- b) Distribucije
- Objekti Županijskog značaja iz točke (11.) B1)
  - Elektroenergetske građevine i radovi na 10(20) kV naponskoj razini su:
    - 22 postojeća TS 10/04 kV i 10(20)/0,4 kV
    - postojeći 10(20) kV zračni DV
    - postojeći 10(20) kV kabelski DV
    - planirani 10 kV kabelski DV
    - 9 planiranih TS 10(20)/0,4 kV
    - održavanje, sanacija i rekonstrukcija postojećih TS te zračnih i kabelskih DV
    - zamjena dotrajalih TS (drvenih) novim trafostanicama
    - izgradnja novih trafostanica 10(20)/0,4 kV i za njih potrebnih dalekovoda 10(20) kV u skladu s potrebama razvoja procesa urbanizacije i razvoja gospodarstva, a koje se za sada ne mogu predvidjeti, što se posebno odnosi na potrebe koje će se javiti u gospodarskim zonama
    - kabliranje dijelova sredjenaponskih vodova
  - Elektroenergetske građevine niskonaponske mreže (NNM) zračne i kabelske izvedbe

Trase i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina označene su na kartografskom prikazu br. 2.B.

- (429.) Prilikom određivanja konačne trase nadzemnih dalekovoda u okviru utvrđenih koridora, moraju se poštovati slijedeći uvjeti:
- izbjegavati prolaz trase dalekovoda preko građevinskog područja utvrđenog u PPUO Jakšić,
  - 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.
- (430.) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskim područjima naselja (ili koji prolaze kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja) moraju se postupno zamijeniti kabelskim. Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju.
- (431.) Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže, osim u iznimnim slučajevima kada nema drugih mogućnosti.
- (432.) Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina". Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku.
- (433.) Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima. U PPUO Jakšić se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kabelskim vodovima.
- (434.) U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže. Unutar građevinskog područja naselja Jakšić niskonaponsku 0,4 kV mrežu (gdje god je to moguće) graditi podzemnim kabelskim vodovima položenim u zeleni pojas ulica. Mrežu graditi sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub građevinske parcele tako da predstavlja sastavni dio ograde parcele, a od njih kabelske kućne priključke do okolnih potrošača. Za ostala naselja Općine na isti način graditi kabelsku mrežu samo za glavni prometni pravac s dozvoljenim brzinama prometa većim od 50 km/h. U ostalim ulicama svih naselja Općine može se graditi SKS na stupovima, ili po krovovima s krovnim stalcima. Do izgradnje planirane kabelske mreže može se koristiti postojeća zračna mreža uz rekonstrukcije i priključenje ponekog novog potrošača.
- (435.) Na područjima naselja, u kojima će se graditi podzemne niskonaponske mreže ili gdje se gradi po krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice. Na ostalim područjima, u slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

- (436.) 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.
- (437.) Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine i ne mogu se graditi u uličnom profilu.

#### **5.4. VODOOPSKRBA**

- (438.) Rješenje vodoopskrbe Općine Jakšić planira se u sklopu funkcioniranja "Regionalnog vodoopskrbnog sustava Požeštine", koji se bazira na tri crpilišta (Zapadno polje, kapaciteta 60 – 80 l/s, Istočno polje, kapaciteta 20 l/s, i Luke, kapaciteta 60 l/s), dva izvorišta (Stražemanka, kapaciteta 35 – 40 l/s i Veličanka, kapaciteta 20 – 110 l/s), površinskom zahvatu Kutjevačka rika, kapaciteta 10 l/s, te određenom broju manjih vodozahvata/crpilišta /izvorišta, od kojih se niti jedan ne nalazi unutar obuhvata Općine Jakšić.
- (439.) Vodoopskrbne građevine i zahvati na području Općine Jakšić su:
- postojeći i planirani magistralni, međumjesni i mjesni cjevovodi
  - postojeća precrpna stanice
  - sve druge građevine i zahvati vodoopskrbnog sustava za kojima se ukaže potreba
- Na svim postojećim građevinama moguće je planirati uređenje, održavanje te eventualno rekonstrukciju i proširenje postojećih građevina i/ili sustava.
- (440.) Vodoopskrbna javna distributivna mreža izgrađena samo u naselju Jakšić. Ostala naselja vodom se opskrbljuju iz vlastitih bunara. Trenutno je u izgradnji vodoopskrbni sustav za naselja Eminovci iz pravca Požege.
- (441.) U budućnosti se vodoopskrbna mreža planira za sva naselja i izdvojena građevinska područja na području Općine Jakšić, a do realizacije iste opskrba stanovništva vodom u naseljima rješavat će se kao u prethodnoj točki.
- (442.) Na području općine Jakšić nema niti jednog vodozahvata/izvorišta/crpilišta, te ne postoji niti obveza donošenja Odluke o zonama izvorišta. Ipak, obzirom da se vodozahvati u sklopu "Regionalnog vodoopskrbnog sustava Požeštine" nalaze u susjednim JLS, njihova vodozaštitna područja zahvaćaju i općinu Jakšić. U budućnosti se sva nova izvorišta i crpilišta, kao i ona za koje to još nije učinjeno, moraju zaštititi sukladno važećim posebnim propisima, te se za njih moraju odrediti zone sanitarne zaštite. Pri tome se izvorišta vode moraju zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa kroz zone sanitarne zaštite.
- (443.) Svaka djelatnost na području vodozaštitnih zona (sanitarnih zona crpilišta) neophodna za normalan pogon, mora se provoditi tako da ne djeluje štetno na kapacitet i prirodnu kvalitetu zahvaćenih voda. Korisnik izvorišta, poduzeća, individualni poljoprivrednici i drugi građani, korisnici zemljišta i objekata u zaštitnim zonama, dužni su koristiti svoje zemljište i objekte te vršiti radnje na način da ne ugroze kvalitetu vode crpilišta, izvorišta i zahvata, u skladu sa zakonom i Odlukom o vodozaštitnim područjima.
- (444.) U PPUO Jakšić utvrđuje se vodonosno područje koje je prikazano na kartografskom prikazu br. 3.

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

- (445.) Mrežu cjevovoda javnog vodoopskrbnog sustava u pravilu je potrebno polagati u javne površine, u postojeće ili nove infrastrukturne koridore uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.
- (446.) Cjevovode za opskrbu pitkom vodom treba polagati ispod pješačkih hodnika gdje god je to moguće, a može se koristiti i prvi podzemni sloj ispod kolnika.  
Pojas za polaganje vodoopskrbnih cjevovoda treba biti širok minimalno 1,0 m.
- (447.) Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja.
- (448.) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.
- (449.) Potrebno je predvidjeti izgradnju, nadogradnju ili rekonstrukciju vanjske hidrantske mreže na području Općine Jakšić sukladno posebnom propisu.
- (450.) Sve građevine koje se nalaze u naseljima (dijelovima naselja) u kojima postoji javni vodoopskrbni sustav, obvezno se moraju priključiti na isti, na način propisan od nadležnog distributera.

## **5.5. ODVODNJA OTPADNIH VODA**

- (451.) Na području Općine Jakšić izgrađen je jedan zasebni samostalni sustav odvodnje s 4 mehanička uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (1 uređaj izvan granica Općine), a koji je u funkciji općinskog središta Jakšić. Na njega se planiraju pripojiti naselja Bertelovci i Tekić, te gospodarske zone "Jakšić" i "Kamenjača".  
U izgradnji je i zajednički samostalni sustav odvodnje s mehaničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, za naselje Eminovci, na koji se planiraju pripojiti i naselja Treštanovci i Svetinja, gospodarske zone "Mađarija" te turističko – rekreacijska zona "Eminovački lug". Za taj se sustav ostavlja i mogućnost priključenja na uređaj za pročišćavanje i glavni kolektorski sistem Požege.  
Uz sustave odvodnje navedene u prethodna dva stavka izgrađene su i dvije crpne stanice.  
Ipak, za sada se, u svim drugim naseljima osim Jakšića, odvodnja otpadnih i sanitarnih voda rješava individualno, upuštanjem u septičke taložnice, dok dio domaćinstava odvodnju još uvijek rješava direktnim upuštanjem u okolni teren.
- (452.) U PPUO Jakšić odvodnja otpadnih voda planira se riješiti na slijedeći način:
- za naselja Jakšić, Bertelovci i Tekić, te gospodarske zone "Jakšić" i "Kamenjača" – proširenjem i nastavkom izgradnje zajedničkog samostalnog sustava odvodnje s 4 mehanička uređaja za pročišćavanje i s upuštanjem u najbliže recipijente,
  - za naselja Eminovci, Treštanovci i Svetinja, gospodarske zone "Mađarija" te turističko-rekreacijsku zonu "Eminovački lug" – izgradnjom/dovršenjem zajedničkog samostalnog sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje i upuštanjem u najbliže recipijente, ili sa spojem na kolektorski sistem Požege

- za naselja Cerovac i Granje, te gospodarske zone "Cerovac I" i "Cerovac II" - izgradnjom zajedničkog samostalnog sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje i upuštanjem u najbliže recipijente,
  - za naselja Rajsavac i Radnovac - izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje i upuštanjem u najbliže recipijente.
- (453.) Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza br. 2.D., su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade, pod slijedećim uvjetima:
- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),
  - vode se moraju upustiti u recipijente utvrđene u točki (454.) ovih Odredbi.
- (454.) Recipijenti za prihvrat otpadnih voda sa područja Općine su vodotoci: Vetovka, Kaptolka, Orļava (Grad Pleternica), Požanja, Glavaški jarak.
- (455.) Do izgradnje odvodnih sustava iz točke (452.) ovih Odredbi, zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih, armirano – betonskih, trodijelnih septičkih taložnice, ili prikupljanjem u vodonepropusne sabirne jame, separatora ulja i masti, pjeskolova, gnojnica i sl., uz obvezu pražnjenje jama, zabranu ispuštanja u okoliš i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu.  
Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m<sup>3</sup>/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.
- (456.) Septičke taložnice i sabirne jame moraju biti locirane u skladu sa slijedećim uvjetima:
- min. 3,0 m od svih susjednih međa
  - min. 10,0 m od svi stambenih objekata
  - min. 15,0 m od bunara u funkciji
- (457.) Svi proizvodni pogoni koji koriste vodu u tehnološkom procesu, trebaju imati svoje uređaje za predtretman otpadnih voda prije njihovog upuštanja u prijemnik, a isto se odnosi i na separaciju ulja i masti.  
Odvodnja gnojovke, osoke i stajnjaka na farmi i obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu može se osigurati prema posebnim propisima.
- (458.) Sistem odvodnje industrijskih otpadnih voda pojedinog područja treba u pravilu izvoditi kroz:
- razdjelni sustav odvodnje s odvojenim kanalizacijama tehnoloških, sanitarnih i oborinskih voda,
  - prije spoja na javnu kanalizacijsku mrežu tj. prije upuštanja u vodotok mora biti izgrađeno predtretmansko mjerno okno.
- Za ostalu industrijsku vodu koja se ne može upustiti u kanalizacijski sustav, odnosno zajednički uređaj za pročišćavanje, treba izgraditi samostalne uređaje za pročišćavanje.
- (459.) U naselju Jakšić odvodnju otpadnih voda obvezno je riješiti pretežito mješovitim sustavom odvodnje. U ostalim naseljima moguće je oborinsku vodu odvoditi otvorenim kanalima.
- (460.) Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.
- (461.) Sve onečišćene ili zagađene vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, moraju se prije upuštanja pročistiti uređajem za prethodno pročišćavanje otpadnih voda.

- (462.) 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.
- (463.) Nakon izgradnje odvodnog sustava postojeće građevine se moraju priključiti na novi odvodni sustav, sukladno uvjetima iz točke (461.) ovih Odredbi.
- (464.) Cjevovode u funkciji odvodnje otpadnih i oborinskih voda trebe graditi u koridorima javnih površina, u drugom podzemnom sloju, na način da se gdje god je to moguće koriste zajednički infrastrukturni koridori, uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.
- (465.) Općina Jakšić dužna je donijeti Odluku o odvodnji otpadnih voda, sukladno posebnom propisu.
- (466.) Za rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi studiju odvodnje otpadnih voda s područja Općine, vodeći računa o širem području.

## **5.6. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA**

- (467.) Vodnogospodarski sustav na području Općine Jakšić planira se kroz slijedeće zahvate:
- postojeće regulacije vodotoka Kaptolka (2,2 km), Vetovka (6,8 km), Slatka voda (0,4 km), Balat (0,6 km)
  - planirane regulacije vodotoka,
  - postojeći lateralni kanal "Zajednice" (2,5 km)
  - planirana retencija "Kaptolka" (dijelom u Općini Jakšić, dijelom u Gradu Požegi),
  - planirana retencija "Vrbova" (dijelom u Općini Jakšić, dijelom u Gradu Pleternice),
  - planirana akumulacija "Slatka voda"
  - postojeći ribnjak u blizini naselja Tekić,
  - postojeći ribnjak u blizini naselja Eminovci,
  - postojeći ribnjak u blizini naselja Rajsavac,
  - postojeći ribnjak u blizini naselja Cerovac,
  - postojeći ribnjak "Semerlot" u blizini naselja Dervišaga (Grad Požega) (dijelom u Općini Jakšić)
  - planirani ribnjak u blizini naselja Eminovci – u nastavku postojećeg ribnjaka
- (468.) Osim radova iz prethodne točke dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati, ukoliko se za njima ukaže potreba, a s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava. Sve zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja, te posebice ekološke ravnoteže.
- (469.) Na područjima djelovanja erozijskih procesa i bujica trebaju se provoditi aktivnosti za sprječavanje i sanaciju tih procesa. Pri tom, između ostalog, treba planirati:
- retencije i akumulacije za obranu od poplava, te sustav nasipa i oteretnih kanala,
  - biološke radove za zaštitu od bujica i erozija (pošumljavanje, resekcijsku sječju, melioracije pašnjaka i sl.),
  - sprječavanje širenja građevinskih područja na poplavna područja, ten a područja mogućih havarijskih poplava uslijed pucanja brine i nasipa akumulacije
  - provođenje drugih mjere zaštite (ograničavanje sječje, zabrana i ograničavanje vađenja mineralnih sirovina, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere).

- (470.) Na slivu rijeke Orljave, koja je izvan područja obuhvata Plana, ali je glavni recipijent svih navedenih vodotoka na području Općine te međuslivova između potoka, postavljaju se slijedeći uvjeti zaštite od poplava:
- naselja, industrijske zone i glavne prometnice uz manje vodotoke štite se od 50-godišnjih velikih voda
  - poljoprivredne površine, ribnjaci i šumske površine štite se od 25 – godišnjih velikih voda
- (471.) Korita vodotoka Vetovka, Slatka voda, Balat, Kaptolka i drugih, koja prolaze kroz građevinska područja naselja Jakšić, Rajsavac, Bertelovci, Tekić, Treštanovci i Eminovci, moraju se sačuvati u prirodnom obliku.
- (472.) Radi očuvanja i održavanja vodnogospodarskih objekata i održavanja vodnog režima nije dozvoljeno:
- obavljati radnje kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih vodnogospodarskih objekata,
  - u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 10,0 m od nožice nasipa orati zemlju, saditi i sijeti drveće i grmlje,
  - u inundacijskom području i na udaljenosti od 20,0 m od nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina,
  - u neuređenom inundacijskom pojasu, do razdoblja dok ne bude definirana vanjska granica tog područja te utvrđena pripadnost vodnom dobru istoga područja, na udaljenosti manjoj od 10,0 m (kod većih vodotoka), odnosno manjoj od 5,0 m (kod manjih vodotoka) od ruba korita, podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina,
  - obavljati ostale aktivnosti iz članka 106. Zakona o vodama (NN br. 107/95, 150/05), te ostalih članaka koji određuju režim korištenja prostora vodnih građevina.
- Za svaki zahvat u prostoru koji je vezan uz vodni režim potrebno je osigurati minimalnu protoku ("biološki minimum") kako bi se spriječile negativne posljedice uzduž toka.
- (473.) Na području Općine postoji mogućnost natapanja poljoprivrednih površina, a posebice nakon izgradnje planiranih višenamjenskih akumulacija i retencija. Navodnjavanje je potrebna mjera korekcije vodozračnog režima poljoprivrednih površina te je stoga nužno izradom odgovarajuće studijske i projektne dokumentacije utvrditi mogućnost korištenja ove mjere, prostore obuhvata, izvorišta vode, odgovarajuće kvalitete vode i sustava natapanja. U PPUO Jakšić potencijalnim površinama za navodnjavanje smatraju se sve površine koje su u funkciji poljoprivredne proizvodnje.
- (474.) Zaštita od štetnog djelovanja podrazumijeva i odvodnju poljoprivrednih površina i snižavanje nivoa podzemnih voda radi ujednačavanja prinosa u poljoprivredi. Tako je melioracijsko područje ono područje na kojem je, radi unaprijeđenja poljoprivredne proizvodnje, izgrađen ili planiran sustav melioracijske odvodnje. Melioracijska odvodnja zastupljena je samo na dijelu poljoprivrednih površina u Općini Jakšić, a potrebno ju je dalje razvijati kroz održavanje postojećih, te planiranjem i izgradnjom novih sustava.



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

### 6.1. PRIRODNE I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

- (475.) Na području Općine Jakšić se ne nalazi niti jedna prirodna vrijednost koja je zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.
- (476.) U PPUO Jakšić, prirodu treba štiti očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitom prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.
- (477.) Na cijelom području Općine Jakšić treba izvršiti analizu, dodatno istražiti i vrednovati prostor, pri čemu će se utvrditi postoje li druge prirodne vrijednosti koje bi trebalo zaštititi temeljem Zakona o zaštiti prirode ili Prostornog plana, te je na osnovu tog vrednovanja moguće pokrenuti postupak zaštite. Sukladno tome, mogu se predlagati nova područja za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode ili određuju područja koja će se štiti Odredbama za provođenje Plana.
- (478.) Za područja predviđena za zaštitu Planom, obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se mogao pokrenuti postupak zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu ta će se područja štiti Odredbama za provođenje ovog Plana.
- (479.) Odredbama ovog Plana osigurava se i zaštita svih šumskih predjela i površina koje su, temeljem Zakona o šumama i Pravilnika o uređenju šuma, zaštićene i evidentirane, kao i onih za čijom će se zaštitom u budućnosti pojaviti potreba.
- (480.) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati i druge postojeće šumske površine, šumske rubove i živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo pretvaranje u obradive površine. Osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i lokvi od neprimjerenih zahvata i radnji.
- (481.) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza obzirom na prostornu, biofizičku i antropogenu strukturu područja, istaknuti posebnosti krajobraza, utvrditi problemska područja i trendove koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti te, u skladu s tim, planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza.
- (482.) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
- (483.) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, osobito eksploatacijskih zahvata, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- (484.) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine Jakšić treba sačuvati i vrednovati u skladu s Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN, br. 7/06).

- (485.) Na području Općine Jakšić nalaze se zaštićene i ugrožene biljne vrste koje se, u svrhu očuvanja, štite posebnim propisom.  
Sve zahvate i djelatnosti posljedice kojih su degradacija i smanjivanje raznovrsnosti biljnog i životinjskog svijeta treba spriječiti.  
Potrebno je sačuvati mrežu očuvanih biotopa međusobno povezanim koridorima.  
Pri izgradnji infrastrukturnih građevina, komasacijskim i regulacijskim radovima potrebno je:
- izbjegavati presijecanje ključnih staništa i osigurati prijelaze i prolaze za faunu
  - čuvati dijelove podstojećih živica, šumaraka, potoka i drugih vodenih staništa.
- Zaštita životinjskih vrsta na području Općine Jakšić provodi se temeljem posebnih propisa.
- (486.) U PPUO Jakšić utvrđena su slijedeća osobito vrijedna krajobrazna područja:
- osobito vrijedno područje vodotoka – (osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz)
- Područje iz prethodnog stavka označeno je na kartografskom prikazu br. 3.
- (487.) Na području osobito vrijednih predjela iz prethodne točke nije dozvoljeno slijedeće:
- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema ovim Odredbama mogu graditi izvan građevinskog područja,
  - uklanjanje živica i šumaraka,
  - promjene prirodnog korita vodotoka
  - uklanjanje prirodne vegetacije na obalama vodotoka iz prethodne alineje, u pojasu širine 30 m,
  - gradnja baznih postaja (antenskih stupova),
  - gradnja dalekovoda,
- Na šumom obraslim područjima osobito vrijednog krajobraza obvezno je uravnotežiti površinu sječa s ukupnom šumskom površinom, a sječu obavljati postupno.
- (488.) Mjere očuvanja prirodnih vrijednosti uključuju:
- inventarizaciju i valorizaciju biološke i krajobrazne raznolikosti sa procjenom njihove ugroženosti
  - monitoring ugroženih staništa
  - monitoring indikatorskih i ugroženih vrsta
  - izgradnju "zelenih mostova" (prijelazi za životinje) tamo gdje nije moguće izbjeći izgradnje prometnica kroz staništa životinja
  - smanjenje gubitaka površina i raznolikosti prirodnih i poluprirodnih travnjaka kao vrijednih antropogenih staništa bogatih biološkom raznolikošću
  - čuvanje mreže prirodnih i poluprirodnih staništa koja nisu zanimljiva s proizvodnog stajališta, posebno uz rubove velikih monokulturnih površina, uz ceste putove i kanale
  - racionalnije korištenje postojeće hidromelioracije u svrhu osposobljavanja poljoprivrednog zemljišta za povećanje proizvodne sposobnosti, a posebno zapuštenih poljoprivrednih površina.
- (489.) Mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti uključuju:
- vodotoci s pripadajućim vegetacijskim pojasom u kojem se nalaze, u krajobraznom vrednovanju smatraju se jednom prostornom i strukturnom cjelinom te je u takvim prostorima potrebno namjeravane zahvate usklađivati i provoditi uvažavanjem krajobraznih vrijednosti i obilježja
  - prije izvođenja hidrotehnickih radova i prenamjene zemljišta (isušivanje vlažnih livada, pretvaranje u oranice) potrebno je provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje ili umanjivanje krajobraznih vrijednosti i ekonomsku isplativost, dok je opravdane zahvate potrebno izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora

- spriječavanje geometrijske regulacije vodotoka i agromeliorativnih zahvate u svrhu očuvanja preostalih poplavnih površina, potocnih šumaraka i živica
- prirodne vodne krajobrazne i vodne ekosustave potrebno je, kao izuzetno vrijedne te kao nositelje prepoznatljivosti i identiteta, sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri
- šume su (kao visoka vegetacija) od posebnog značaja i vrijednosti za krajobraz, te ih je, u najvećoj mogućoj mjeri potrebno sačuvati kao jedan od najbitnijih dijelova krajobraza
- šumarke i živice u nizinskim (posebice uz vodotoke) potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje bogatstva i raznolikosti kulturnog krajobraza, a posebice radi održavanja sustava eko-ravnoteže (sustav flore i faune), staništa ptica i životinja
- poželjno je pošumljavati nekvalitetno poljoprivredno zemljište i područja unutar zaštitnih zona vodocrpilišta
- spriječiti napuštanje i zarastanje u šumsku vegetaciju manjih kvalitetnih poljoprivrednih površina
- sve nadzemne infrastrukturne koridore potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati, a posebice prometne koridore koji za sobom nužno povlače često nekontroliranu izgradnju objekata, odnosno širenje naselja
- identitet ruralnog krajobraza potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika sela i zaselaka koji se prepliću i stapaju s prirodnom pozadinom
- izgradnja u ruralnim predjelima ne smije se vršiti na vizualno vrijednim, značajnim ili eksponiranim lokacijama i na kontaktu sa šumom i vodom. Nove intervencije u prostoru moraju biti odmjerene i ne smiju odudarati od ambijentalnih obilježja u kojima nastaju. U tom je smislu potrebno oblikovati naselja i građevine tako da se lokacijom i arhitekturom usklade s tradicionalnim graditeljstvom
- katnost izgradnje utvrđuje se maksimalno do Pod+P+1+Ptk, kako bi se u pogledu visine objekata zadržala relativno očuvana slika naseljenih predjela Županije
- potrebno je stimulirati ozelenjavanje gradskih i rubnih dijelova naselja i kapitalnih objekata infrastrukture.

**6.2. KULTURNA DOBRA**

(490.) Na području Općine Jakšić su, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" br. 69/99, 151/03, 157/03), zaštićena slijedeća kulturna dobra:

**Tablica br. 10.**

<b>Zaštićena kulturna dobra (Z) na području Općine Jakšić</b>						
<b>Broj</b>	<b>Mjesto</b>	<b>Kulturno dobro</b>	<b>Adresa/ lokacija</b>	<b>Status/ Broj Registra</b>	<b>Vrsta</b>	<b>Broj Izvoda (NN, br.)</b>
05/02	Jakšić	Arheološki lokalitet "Čaire"	k.č.br. 318/1, 318/2, 353 k.o. Jakšić	Z-1977	arheološki	2/2005 (NN, br.109/05)
09/02	Tekić	Arheološki lokalitet "Gradina Tekić" kod Tekića	k.č.br. 12/2,10,547,11,12/1,14,16,17,18, 19,20,21,28,31,32,33,34,15 13,22,23,26,27,29,30,25 k.o. Treštanovci i k.č.br. 45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,5 5,56,57,58,59,60,83,84,85, 86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,9 6/1,96/3,96/2,96/4,97,98/1,98/2,1 28, 101,119,121/1,120,100,121/2,12 2,126/1,126/2,127 k.o. Bertelovci	Z-2537	arheološki	2/2006 (NN, br.124/06)

(491.) Na području Općine Jakšić, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, trenutno nema preventivno zaštićenih kulturnih dobara.

(492.) Predlaže se predstavničkom tijelu Općine Jakšić da, sukladno čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, proglasi zaštićenim kulturnim dobrom od lokalnog značaja slijedeću građevinu:

**Tablica br. 11.**

<b>Prijedlog zaštite kulturnih dobara od lokalnog značaja (L) na području Općine Jakšić</b>				
<b>Broj</b>	<b>Mjesto</b>	<b>Kulturno dobro</b>	<b>Status</b>	<b>Vrsta</b>
05/01	Jakšić	Župna crkva sv. Barbare	L	sakralni

Način zaštite kulturnog dobra od lokalnog značaja, predstavničko tijelo Općine Jakšić treba utvrditi uz prethodnu suglasnost tijela nadležnog za zaštitu kulturnih dobara – Konzervatorskog odjela. Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra od lokalnog značaja donositelj je dužan dostaviti Ministarstvu kulture.

(493.) Na području Općine Jakšić evidentirana su slijedeća kulturna dobra:

**Tablica br. 12.**

Evidentirana kulturna dobra (E) na području Općine Jakšić				
Broj	Mjesto	Kulturno dobro	Status	Vrsta
01/01	Bertelovci	Prapovijesno naselje	E	arheološki
02/01	Cerovac	Kapela sv. Nikole Tavelića	E	sakralni
02/02	Cerovac	"Brda", prapovijesno nalazište	E	arheološki
03/01	Eminovci	Srednjovjekovna nekropola	E	arheološki
03/02	Eminovci	Kapelica uznesenja Marijina	E	sakralni
04/01	Granje	Srednjovjekovno nalazište	E	arheološki
05/03	Jakšić	"Guščak", prapovijesno nalazište	E	arheološki
05/04	Jakšić	"Alibegovica", prapovijesno nalazište	E	arheološki
05/05	Jakšić	"Korije", prapovijesno nalazište	E	arheološki
07/01	Rajsavac	Prapovijesno naselje "Pod grabikom"	E	arheološki
07/02	Rajsavac	Kapela u selu	E	sakralni
09/01	Tekić	Kapela Srca Isusova	E	sakralni

(494.) Zaštićena kulturna dobra orijentacijski su naznačena na kartografskom prikazu br. 3., a detaljno se utvrđuju sukladno točki (5.) ovih Odredbi. Zaštićenim kulturnim dobrom imaju se, prema Odredbama ovog Plana, smatrati i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja PPUO Jakšić, još zaštititi sukladno posebnom zakonu.

(495.) Kulturna dobra iz točaka (492.) i (493.) ovih Odredbi smatraju se zaštićenima prostorno-planskim mjerama ovog Plana, trajno ili do provođenje procedure zaštite temeljem posebnog zakona.

(496.) **Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti** podrazumijeva:

- Očuvanje i zaštita prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora nastale funkcionalnom povezanošću arhitektonske baštine i prirodnih osobitosti krajolika
- Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljoprivrednih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj
- Zadržavanje i korištenje, u najvećoj mogućoj mjeri, povijesnih trasa putova, starih cesta i pješačkih staza
- Očuvanje povijesnih cjelina (sela, zaselaka) u njihovom izvornom okruženju s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
- Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti

- Očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora
  - Očuvanje povijesne slike, volumena i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih vizura
  - Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neka imaju simbolična i povijesna značenja
  - Očuvanje prirodnih značajki predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini
  - Čuvanje u izvornom izgledu i funkciji povijesnih zgrada; škola, općina, vatrogasnih domova, crkvi, župnih stanova, kapela i poklonaca, i zgrada građenih u duhu tradicijskog graditeljstva
- (497.) Vrijednost i brojnost potencijalnih **arheoloških lokaliteta** i nalazišta upućuje na potrebu za rekognosciranjem i istraživanjem. Zaštita arheoloških lokaliteta provodi se u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti:
- sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina, važnih za povijesni i kulturni identitet prostora, odnosno
  - odgovarajućom obradom, dokumentiranjem i pohranom u muzejske ustanove predmeta s lokaliteta, koje se obzirom na njihov karakter ne može prezentirati.
- (498.) Arheološki lokaliteti predstavljaju dio kulturne baštine osobito važan za povijesni i kulturni identitet prostora. Na svim lokalitetima obavezna je primjena slijedećih mjera zaštite:
- Na arheološkim lokalitetima koji do sada nisu istraživani te nisu poznate granice rasprostiranja mogućih arheoloških nalaza potrebno je izvršiti probna arheološka sondiranja na temelju kojih će se moći odrediti točne granice zaštićene arheološke zone, te izvršiti točnu geodetsku izmjeru lokacija.
  - Zabranjuje se intenzivno poljodjeljsko korištene tla te duboko oranje preko 50 cm, osim ako nije drugačije propisano rješenjem.
  - U slučaju zemljanih iskopa bilo koje vrste (instalacijski rovovi, kanali...) za radove je potrebno ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodnu dozvolu te osigurati nadzor konzervatora-arheologa Ministarstva kulture. U slučaju eventualnih arheoloških nalaza potrebno je odmah obustaviti radove. Ovisno o vrsti i vrijednosti nalaza odredit će se mjere zaštite, te eventualna izmjena projekta, trase i slično.
  - Prilikom izvođenja svih šumarskih radova na danas pošumljenom području zaštićene arheološke zone, za sve radove krčenja šume, vađenja panjeva i sl. potrebno je osigurati stalan nadzor nadležnog konzervatora-arheologa. Na ovim se područjima ne dozvoljava daljnje pošumljavanje, a vlasnici pošumljenih površina obavezuju se uklanjati samoniklu mladu šumu.
- (499.) Arheološkim lokalitetom smatra se i ono područje koje do sada nije evidentirano i ne nalazi se u službenom popisu nadležnog konzervatorskog odjela i u ovom Prostornom planu, ukoliko se na njemu pronađu arheološki nalazi. Ukoliko bi se *na preostalom području općine Jakšić*, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Požegi, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere očuvanja i zaštite nalazišta i nalaza. Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležno tijelo, odnosno Konzervatorski odjel u Požegi.

- (500.) *Zaštićenim arheološkim lokalitetima (Z)* granice rasprostranjenosti utvrđene su katastarskim česticama. Na tim se lokalitetima svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa, uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela u Požegi, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje. U slučaju pronalaska arheoloških nalaza, potrebno je o tome izvijestiti Konzervatorski odjel u Požegi.
- (501.) S obzirom na zaštićeni *arheološki lokalitet Gradina Tekić u Tekiću (Z-2537)*, a zbog njegove specifične situacije (kulturni sloj sve bliže površini, odnosno na sve plićej razini), potrebna je osobita pažnja prilikom obrade zemlje, te o svim nalazima u što kraćem roku obavijestiti Konzervatorski odjel u Požegi, a predmete predati nadležnom arheologu ili Gradskom muzeju u Požegi.
- (502.) *Evidentiranim se arheološkim lokalitetima (E)* zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice, pa su locirani položajem. Stoga se površine na tim lokalitetima mogu koristiti na dosad uobičajen način, a ukoliko se na istima planira izvođenje građevinskih radova, ili se pronađu bilo kakvi arheološki nalazi, potrebno je o tome obavijestiti Konzervatorski odjel u Požegi.
- (503.) Za svaku **pojedinačnu povijesnu građevinu** (sakralne građevine, stambene i dr.) kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedan dio. Mjere zaštite odnosno opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti kulturno-povijesne baštine primjenjuju se na građevine (parcele) koje su zaštićene (Z). Za sve ostale, one Prostornim planom predložene za zaštitu od lokalnog značaja (L) i evidentirane (E) građevine, mjere zaštite i obnove provodi lokalna uprava na temelju općih preporuka i Odredbi ovoga Prostornog plana.
- (504.) Za evidentirana i rekognoscirana kulturna dobra osobito se preporuča primjena slijedećih mjera:
- Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno sa njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.).
  - Oko pojedinačnih građevina istaknutih Planom pridržavati se principa "zaštite ekspozicije" - ne dozvoljava se izgradnja predimenzioniranih zgrada neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na predmetno dobro ili s njega na kontaktni okoliš.
  - Starije, vrijednije zgrade i skupine tradicijskog graditeljstva obnavljati u izvornom stanju.
  - Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća.
  - Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).
  - Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisom i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
  - Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva. Izgradnju novih

- gospodarskih, pomoćnih i drugih objekata na parceli potrebno je definirati kao prizemne objekte koje je moguće graditi na liniji parcele, odnosno poprečno po cijeloj širini parcele, čime se diferencira stambeno od gospodarskog dvorišta.
- Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta sa pokrovom od crijepa ili šindre, što predstavlja tradicijske materijale (dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, atmosferilija i drugih oštećenja) ili zidanjem no tipološki, oblikovno i gabaritno usklađene sa zatečenim ambijentom.
  - Dugačka parcela okomita na ulicu, kvaliteta je koju treba zadržati. Takav oblik parcele najlogičniji je i funkcionalno najprihvatljiviji poljodjelskom kućištu. Zadržavanjem tradicijskog položaja kuće na parceli sa smještajem na regulacijskoj liniji i populariziranjem povijesnih tipova sa zabatnim pročeljem na ulicu, a jednim uzdužnim zidom na susjednoj međi i sličnog tipa samo paralelnog sa ulicom, sačuvala bi se osnovna dispozicija kućišta i izgled sela.
  - Novu izgradnju treba ograničava se ovim odredbama na spomenuta dva tipa, osobito u blizini centara naselja. Pri tome se preporuča ograničiti širinu izgradnje do maksimalno 6 m, dok dužina ovisi o potrebi vlasnika, pri čemu treba favorizirati izdužene, pravokutne, a ne kvadratične tlocrtnne oblike. Odnos širine prema dužini kuće trebao bi biti minimalno 1:2. Po tipologiji kuću je moguće graditi i u obliku slova L uz mogućnost izvedbe kolnog ulaza, ako ulično krilo zauzima širinu cijele parcele. Etažna visina nove izgradnje je prizemna ili P + potkrovlje, a izuzetno u središtu naselja za poslovne ili javne zgrade je maksimalno P+1, maksimalne širine 8 m, sa visinama etaža od maksimalno 3 metra.
  - U oblikovanju gabarita treba koristiti karakteristične značajke tradicijskog načina gradnje što u prvom redu obavezuje na prizemnu izgradnju, te kosi krov pokriven crijepom uz uvažavanje ritma i veličine prozorskih otvora. Novu kuću treba prilagoditi suvremenim uvjetima komfora i standarda. Ulično pročelje kao glavni likovni nositelj identiteta i osebnosti afiniteta svakog vlasnika treba i može i nadalje zadržati estetsku i simboličku poruku, pri čemu ne bi izostala niti mogućnost ukrašavanja zabata tradicijskim ili suvremenim znamenjem i ukrasima.
  - Povijesne građevine potrebno je sačuvati od rušenja ili drastičnijih preoblikovanja te vlasnike takvih objekata raznim mjerama na razini organa lokalne uprave poticati na njihovo očuvanje i održavanje.
  - Prilagodbe suvremenom stambenom i gospodarskom standardu dopustive su u interijeru takvih povijesnih građevina dok je pročelje i vanjske gabarite potrebno očuvati u izvornom izgledu.
  - U slučaju potpuno dotrajalih građevina koje je nužno ukloniti preporuča se da se novi objekti grade na istoj poziciji (u odnosu na parcelacijske međe, pomak od ulice i položaj unutar parcele) te u približno istim gabaritima kako se u mjerilu ne bi poremetio sklad očuvanog uličnog poteza.
  - Prilikom ozelenjavanja parcele u sačuvanim uličnim potezima preporuča se samo sadnja autohtonih biljnih vrsta koje pretežno dominiraju u postojećem zelenom fondu naselja.
- (505.) Tradicijska arhitektura također se štiti ovim Odredbama. Tradicijska arhitektura štiti se na autentičnim lokacijama i s autentičnom namjenom, ali je prihvatljiva mogućnost korištenja građevina za turističke sadržaje, te u okviru etno-sela i/ili muzeja na otvorenom. Potrebno je štiti i njihovo neposredno okruženje sa prirodnim i kultiviranim krajobrazom i ekspozicijama. Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta te tradicijskim kućama, mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, kao i neophodni radovi građevinske sanacije.
- (506.) Svi zahvati koji mogu prouzročiti promjene na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima ili u njihovoj neposrednoj blizini (popravak i održavanje postojećih građevina,



nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina i izvođenje radova na arheološkim lokalitetima) podliježu posebnom konzervatorskom postupku.

- (507.) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je Prostornim planom utvrđena obaveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Požegi, Trg Sv. Trojstva 21) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:
- posebne uvjete (u postupku ishođenja lokacijske dozvole);
  - prethodno odobrenje ( u postupku izdavanja građevne dozvole, odnosno za sve zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima);
  - nadzor u svim fazama radova, provodi nadležni Konzervatorski odjel.
- (508.) Zaštićenim kulturnim dobrima, na koja se obvezatno primjenjuje navedeni postupak, smatraju se kulturna dobra koja su upisana u Registar kulturnih dobara RH, odnosno koja su u ovom Prostornom planu propisana kao zaštićena (Z) kulturna dobra.
- (509.) Za zahvate na kulturnim dobrima lokalnog značenja, koja su predložena za zaštitu (L) i ostalim evidentiranim kulturnim dobrima (E), kao i za tradicijske građevine iz točke (505.), koje se štite samo prostorno-planskim mjerama ovog Plana, opisani upravni postupak nije obavezan, ali je potrebno savjetodavno sudjelovanje službe zaštite, odnosno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.  
Mišljenje se može zatražiti i za građevine izvan predjela zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajobraza.
- (510.) Za pojedinačne građevine i arheološke lokalitete navedene u točkama (490.), (492.) i (493) te tradicijsku arhitekturu, kao najmanja granica zaštite utvrđuju se pripadajuće čestice ili povijesno vrijedni ambijent.

## 7. Gospodarenje s otpadom

- (511.) Na cijelom području Općine organizirano je prikupljanje i odvoženje komunalnog otpada, a isto se planira i u budućnosti, uz uključivanje novih građevinskih i drugih područja.
- (512.) Zbrinjavanje komunalnog i inertnog otpada rješava se na regionalnom odlagalištu "Vinogradine" – Alilovci, a koje se nalazi na području Grada Požege. Ostala odlagališta moraju se zatvoriti i sanirati. Prostor odlagališta se nakon njihovog zatvaranja može koristiti sukladno odredbama koje se odnose na korištenje prostora i gradnju van građevinskih područja.
- (513.) Količine otpada moraju se smanjiti na način odvojenog sakupljanja i iskorištavanja korisnih sastojaka iz otpada - reciklaže otpada (za što je potrebno osigurati odgovarajući prostor u gospodarskim zonama "Jakšić", "Cerovac II", "Kamenjača" i "Mađarija" – reciklažna dvorišta), te korištenjem bio-otpada za proizvodnju komposta u okviru domaćinstava s okućnicom.
- (514.) Potrebno je, na način određen posebnim propisima, osigurati odvojeno prikupljanje i odlaganje komunalnog ambalažnog po vrsti (bijelo i obojeno staklo, papir, istrošene baterije, organski otpad, PET, limena ambalaža i sl.). U reciklažnim dvorištima građani bi, osim vrsta otpada navedenih u prethodnom stavku, mogli odlagati i ostale vrste komunalnog otpada (krupni otpad, metalni otpad, otpadna ulja, kiseline i sl.).
- (515.) Opasni otpad mora se skupljati, skladištiti i prevoziti odvojeno, svaka vrsta opasnog otpada za sebe i odvojeno od neopasnog i komunalnog otpada. Privremeno skladištenje opasnog otpada, sukladno odredbama posebnog zakona te Strategiji i Programu prostornog uređenja RH, treba organizirati u okviru lokacije budućeg regionalnog centra za obradu i zbrinjavanje opasnog otpada na području Županije. Do uređenja lokacije budućeg centra za obradu i zbrinjavanje opasnog otpada u Županiji, opasni otpad se mora prikupljati, privremeno skladištiti i zbrinjavati na mjestima njegovog nastajanja uz provedbu zakonom propisanih mjera zaštite.
- (516.) Zbrinjavanje otpada životinjskog tkiva može se vršiti isključivo u kafilerijama, sukladno posebnom propisu.
- (517.) Na svakoj se građevinskoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš, tako da bude smješteno na automobilom dostupnom i uočljivom, ali ne dominantnom mjestu, te u skladu s uvjetima nadležne službe. Odvoz komunalnog otpada vršit će se prema komunalnom redu preko ovlaštenog koncesionara. Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili metalne kontejnere sa poklopcem. Za postavljanje kontejnera za komunalni otpad potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješacki promet, te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

## 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

- (518.) Na području Općine utvrđene su slijedeća oštećena ili ugrožena područja:
- divlja odlagališta otpada,
  - područje pojačane erozije tla.
- (519.) Za sanaciju oštećenih ili ugroženih područja potrebno je provesti slijedeće mjere:
- izgraditi preostala tri planirana uređaja za predtretman/pročišćavanje otpadnih voda (vidi točku (452.)),
  - divlja odlagališta otpada moraju se sanirati.
- (520.) Za sprječavanje erozije tla i sanaciju područja pojačane erozije potrebno je poduzeti slijedeće 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,
  - površine zatravnjavati uz odvodnjavanje i konzervaciju vlage.
- (521.) Potrebno je izraditi Program zaštite i poboljšanja kakvoće zraka koji donosi Općinsko vijeće, i to za ona područja Općine u kojima je razina onečišćenosti zraka iznad tolerantrnih vrijednosti, a u skladu s odredbama čl. 10. Zakona o zaštiti zraka (NN, br. 178/04). Općinsko vijeće, temeljem procijenjene razine onečišćenosti, u slučaju da je ta razina viša od graničnih vrijednosti, uspostavlja lokalnu mrežu za praćenje kakvoće zraka.
- (522.) Za područje Općine potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu. U slučaju da se kartom buke utvrde područja buke većeg intenziteta od dozvoljenog posebnim propisom, potrebno je provesti mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.).
- (523.) Obvezno je provođenje procjene utjecaja na okoliš za sve građevine i zahvate koji su određeni posebnim propisom i Prostornim planom Požeško-slavonske županije.
- (524.) Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim ovim Planom, i to:

### **A) Zaštita tla**

- provođenjem PPUO Jakšić sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjene površina", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
- gradnjom van građevinskih područja sukladno uvjetima iz poglavlja 2.3.2. ovih Odredbi,
- načinom vođenja infrastrukture utvrđenim u PPUO Jakšić i sukladno točkama (375.) i (429.) ovih Odredbi, te uz najveću moguću zaštitu poljoprivrednog tla prilikom određivanja infrastrukturnih trasa
- zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u poglavlju 7. ovih Odredbi,
- ponovnim obrađivanjem (rekultivacijom) površina koje se više ne koriste za prvotnu namjenu (npr. rudna jalovišta, odlagališta otpada, klizišta),
- kroz zaštitu šuma i šumskih površina
  - održavanjem postojećih šuma putem očuvanja i pravilnog gospodarenja,

- djelovanjem na očuvanju šuma kao ekološkog sustava i važnog činitelja u krajobrazima,
  - razvojem i jačanjem šuma zasađenih u neeksploatacijske svrhe radi održavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja,
  - zaštitom šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja
  - spriječavanjem prenamjene šuma i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m
  - gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno točkama (429.) i (431.) ovih Odredbi.
- očuvanjem i korištenjem preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu kroz:
    - smanjenje korištenja kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
    - poticanje i usmjeravanje proizvodnje zdrave hrane,
    - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu,
    - davanje prednosti tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju,
    - promicanje obiteljskih poljodjelskih gospodarstva kao temelja poljoprivrede,
    - osposobljavanje neobrađenih i napuštenih poljoprivrednih površina za poljoprivrednu proizvodnju (tehničkim i gospodarskim mjerama),

#### **B) Zaštita voda**

- mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta, utvrđenim u točkama (442.) - (444.) ovih Odredbi,
- uvjetima odvodnje otpadnih voda utvrđenim u točkama (451.), (452.), (461.) i (462.) ovih Odredbi,
- 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,
- korištenjem i uređivanjem vodotoka, vodnih površina i resursa u skladu s posebnim propisima te usklađivanjem svih zahvata vezanih za vodne površine, uređivanje zemljišta uz vodotoke te vodoopskrbu i odvodnju sa uvjetima nadležnih tijela za gospodarenje i upravljanje vodama koji se ishode na temelju tih propisa
- preispitivanjem nužnosti izvođenja novih regulacija i hidrotehničkih zahvata u tom pojasu, a u svrhu zaštite vodnih eko sustava, vodnog krajobraza, odnosno šireg vegetacijskog pojasa uz rijeke i potoke,
- spriječavanjem pretvaranja vlažnih livada u njive i oranice, kao i izvođenja novih regulacija, gdje god je to moguće,
- zabranom utjecaja bilo koje nove namjene u prostoru na postojeću kvalitetu voda na vodootocima I. kategorije, kao i smanjenja kvalitete voda na ostalim vodotocima

#### **C) Zaštita zraka i zaštita od buke**

- uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, utvrđenim u točki (12.) ovih Odredbi,
- uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUOJ), sukladno točki (118.) ovih Odredbi,
- uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno točkama (145.) - (148.), (150.) i (247.) ovih Odredbi,
- identificiranjem potencijalnih izvora buke,
- kontinuiranim vršenjem mjerenja buke u najugroženijim područjima,

- tehnologijom koja spriječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava, a koju moraju imati sve gospodarske građevine s izvorima buke i zagađenja
  - planiranje građevina i postrojenja koje mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih građevina i područja te rekreacijskih zona i drugih tihih djelatnosti, a u izuzetnim slučajevima i izvan naselja,
  - provođenjem posebnih propisa o najvišoj mogućoj dopuštenoj razini buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja, odnosno u zonama naselja ovisno o namjeni (dozvoljena razina buke u boravišnim prostorijama stambenih građevina ne smije prijeći 30 dBA noću i 40 dBA danju),
  - kontinuiranim mjerenjem i kontrolom emisije dimnih plinova,
  - sustavnom kontrolom svih poslovnih i gospodarskih pogona kao i manjih zanatskih radionica u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima,
  - lociranjem zahvata u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćenja zraka na dovoljnu udaljenost od građevinskih područja naselja, odnosno od pretežito stambeno-poslovne izgradnje
  - lociranjem proizvodnih pogona, kao i vanjskih prostora na kojima će se odvijati rad, najmanje na udaljenost od stambenih zgrada koja je propisana ovim Odredbama, a kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na najmanju moguću mjeru,
  - lociranjem mogućih izvora onečišćavanja zraka ispravno u odnosu na stambene i slične zone, uzimajući osobito u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova te udaljenost od naseljenih područja,
  - izbjegavanjem sadržaja koji onečišćuju zrak u gospodarskim zonama, a ako to nije moguće, onda poduzimati zaštitne mjere ugradnjom uređaja za pročišćavanje zraka
  - planiranjem i podizanjem nasada zaštitnog zelenila oko postojećih i planiranih izvora onečišćenja zraka,
  - sadnjom visokog zelenila u širini najmanje 5,0 m uz koridore koji su ugroženi bukom (planirana brza cesta i druge prometnice velikog intenziteta prometa)
  - sadnjom zaštitnog zelenila u pojasevima koje dijele stambene zone od zona gospodarske namjene na način da širina pojasa zaštitnog zelenila bude minimalno 10,0 m, a udaljenost građevnih čestica proizvodnih građevina od građevnih čestica stambenih i javnih građevina minimalno 30,0 m,
  - korištenjem plinovitog goriva za veće i srednje potrošače, gdje god je to tehnički moguće, te naročito u širokoj potrošnji,
  - nastojanjem da se kotlovnice na kruta goriva rekonstruiraju za korištenje plina kao goriva, gdje god i čim to bude moguće,
  - ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike te uspostavljanje načela maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari,
  - spriječavanjem značajnog povećanja opterećenja zraka štetnim sastojcima, pri čemu se razina značajnog opterećenja ocjenjuje temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš,
- D) Zaštita životinja**
- planiranjem i provođenjem mjera zaštite životinja prilikom gradnje novih prometnica (ograda, prolazi za životinje) i dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš.

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

- (525.) Gradnja skloništa kao mjera sklanjanja planira se sukladno postojećim propisima (Zakon o unutarnjim poslovima, Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa, Pravilnik o održavanju skloništa i drugih zaštitnih objekata u miru) kao i Prostornom planu Požeško-slavonske županije.  
Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN, br. 2/91) regulira izgradnju skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva te propisuje planiranje objekata za zaštitu stanovništva u gradovima i naseljenim mjestima u kojima živi preko 2.000 stanovnika.  
U obuhvatu Općine Jakšić jedino naselje Jakšić ima nešto više od 2.000 stanovnika. Tako je broj stanovnika naselja Jakšić ovim Planom utvrđen na 2.003 stanovnika, te slijedom navedenog posebnog propisa spada u gradove i naseljena mjesta 4. stupnja ugroženosti (manje ugroženi gradovi i naseljena mjesta u kojima žive od 2.000 do 5.000 stanovnika), u kojima se zaštita stanovništva planira u zaklonima i podrumima na cijelom području.
- (526.) Općina Jakšić treba područje naselja Jakšić, kao naselja 4. stupnja ugroženosti, razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima, a na temelju kriterija određenim posebnim propisom.
- (527.) Zone ugroženosti se omeđuju krivuljama drugog reda određenim duljinama radijusa ili pravcima na određenoj daljini od objekata koji bi mogli biti cilj napada u ratu i od objekata kod kojih bi veliki kvarovi (havarije) na postrojenjima mogli uzrokovati kontaminaciju zraka i okoliša, a prema procjenama ugroženosti i stupnju ugroženosti naselja Jakšić.
- (528.) Skloništa se, međutim, ne smatraju građevine, odnosno podrumске i druge prostorije u građevinama koje mogu biti prilagođene za sklanjanje ljudi, ali je potrebno iste planirati ili predvidjeti tamo gdje se okuplja veći broj ljudi (građevine u kojima borave djeca, stacionarne zdravstvene ustanove, veći trgovački ili sportski centri isl.).  
Za takve prostore treba predvidjeti i njihovu drugu namjenu, a građevinski ih je potrebno izvesti na način da se mogu brzo prilagoditi za sklanjanje osoba.
- (529.) Za mjeru zbrinjavanja potrebno je predvidjeti veće građevine (domove, škole, sportske dvorane, veća skladišta ili hale), a ako nema dovoljno građevina potrebno je predvidjeti veći prostor s mogućnošću brzog priključka na komunalnu infrastrukturu (igrališta, neizgrađena građevinska zemljišta i sl.)
- (530.) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj osoba (škole, sportske dvorane, veći trgovački centri i dr.) dužni su, sukladno posebnom zakonu, uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbuđivanja građana te ga povezati s Centrom 112 (Državna uprava za zaštitu i spašavanje).
- (531.) Zakloni i skloništa se ne smiju graditi ili postavljati u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materijala, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.
- (532.) Na području Općine Jakšić utvrđen je u dijelu VI<sup>o</sup> MCS, a u dijelu VII<sup>o</sup> MCS. Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

- (533.) Na području Općine utvrđeno je poplavno područje. Do izgradnje nasipa ili provođenja drugih mjera, kojim će se ovo područje zaštititi od poplave, na poplavnom području nije dozvoljena gradnja građevina koje se mogu graditi van građevinskog područja, izuzev vodnogospodarskih građevina i vodova infrastrukture.

## **8.2. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJE**

- (534.) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.  
Prilikom svih intervencija u prostoru te izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja koji se izrađuju na temelju ovog Plana obvezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.
- (535.) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja prema posebnim propisima.  
Eventualnim planiranjem gospodarske zone u kojoj će se skladištiti zapaljive tekućine i plinovi, kod izgradnje takve vrste građevina, potrebno je predvidjeti sigurnosne udaljenosti od drugih objekata, a u skladu sa Zakonom o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95) i podzakonskim aktima koji reguliraju ovu problematiku.
- (536.) Kod gradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe posebnih propisa za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, uvažiti opće akte lokalnog distributera plina te posebnu pažnju posvetiti sigurnosnim udaljenostima od magistralnih i distributivnih plinovoda.
- (537.) U dogovoru s lokalnim distributerima potrebno je voditi računa o sigurnosnim udaljenostima od električnih, telekomunikacijskih, komunalnih i drugih instalacija.
- (538.) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, potrebno je do postojećih i planiranih građevina osigurati nesmetan vatrogasni pristup vatrogasnoj tehnici i gasiteljima, a sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94 i 142/03).  
U svezi toga potrebno je precizno odrediti lokaciju i površine za ljetne terase ugostiteljskih objekata i mjesta za parkiranje ispred građevina, posebno u središnjim dijelovima naselja, iz razloga da se osigura prolazak i pristup vatrogasnoj tehnici.
- (539.) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti:
- udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i druge faktore, ili
  - odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.
- (540.) Planiranim zahvatima u prostoru ne smije se onemogućiti slobodan ulaz/izlaz vatrogasne tehnike iz/u građevinu Vatrogasnog doma DVD-a Jakšić, kako se ne bi umanjila efikasnost vatrogasnih intervencija.

- (541.) Na području Općine Jakšić potrebno je predvidjeti izgradnju, nadogradnju ili rekonstrukciju vanjske hidrantske mreže, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06).
- (542.) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primjenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama određenim prema tim propisima.
- (543.) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara, predviđenih prema Županijskom planu zaštite od požara.



## 9. Mjere provedbe plana

### 9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

- (544.) Sukladno Zakonu i PPŽ-u te potrebama prostornog uređenja Općine Jakšić, PPUO Jakšić utvrđuje se obveza izrade slijedećih prostornih planova:
- Urbanistički plan uređenja (UPU) gospodarske zone "Jakšić",
  - Urbanistički plan uređenja (UPU) gospodarske zone "Cerovac I",
  - Urbanistički plan uređenja (UPU) gospodarske zone "Cerovac II",
  - Urbanistički plan uređenja (UPU) gospodarske zone "Kamenjača",
  - Urbanistički plan uređenja (UPU) gospodarske zone "Mađarija"
  - Detaljni plan uređenja (DPU) dijela naselja Jakšić,
  - Urbanistički plan uređenja (UPU) dijela naselja Jakšić
  - Detaljni plan uređenja (DPU) dijela naselja Radnovac,
- (545.) Područja za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova označena su na kartografskom prikazu br. 3. i pripadajućim kartografskim prikazima građevinskih područja.

### 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

- (546.) U cilju poticanja razvoja Općine u planiranju uređenja prostora potrebno je prioritetno osigurati:
- Rješavanje imovinsko - pravnih odnosa za izgradnju komunalne infrastrukture u planiranim gospodarskim zonama, te za izgradnju ostalih komunalnih objekata i uređaja;
  - Izgradnju objekata vodoopskrbe :
    - izradu projektne dokumentacije i/ili izgradnju vodovodne mreže za naselja Beretelovci, Cerovac, Eminovci, Granje, Radnovac, Rajsavac, Svetinja, Tekić i Treštanovci,
    - izradu projekata i gradnju mreže u gospodarskim zonama;
  - Izgradnju objekata odvodnje :
    - proširenje i nastavak izgradnje zajedničkog samostalnog sustava odvodnje s 4 mehanička uređaja za pročišćavanje za naselja Jakšić, Radnovac, Rajsavac i Bertelovci,
    - izgradnju/dovršenje zajedničkog samostalnog sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje za naselja Eminovci, Treštanovci i Svetinja,
    - izgradnju zajedničkog samostalnog sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje za naselja Cerovac i Granje,
    - izgradnju samostalnog sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje za naselje Tekić
    - izradu projekata i gradnju kanalizacije u gospodarskim zonama;
  - Izgradnju građevina javne i društvene namjene u svim naseljima;
  - Izradu projektne dokumentacije i gradnju pješačkih i biciklističkih staza uz državnu cestu D51
  - Izradu projektne dokumentacije i gradnju javnih putova u gospodarskim zonama;
  - Izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta, u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima.
- (547.) U cilju zaštite prostora potrebno je prioritetno:
- riješiti pitanje zbrinjavanja otpada, sukladno uvjetima iz PPUO Jakšić,
  - posebnu pažnju posvetiti uređenju bujica na području Općine.

- (548.) Posebne razvojne mjere su i :
- revitalizacija naselja, gospodarstva i poljodjelstva na realnim osnovama,
  - provedba stimulativnih mjera (sufinanciranje, kreditiranje, porezne olakšice i sl.) za ostanak (i povratak) stanovništva u područjima u kojima je moguće stvoriti realne perspektive za razvoj, uz ulaganje u one djelatnosti koje će osigurati primjerene uvjete za život.

### **9.3 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

- (549.) Postojeće građevine izgrađene s odobrenjem za izgradnju i one koje su izgrađene prije 15.02.1968. godine, a koje su izgrađene protivno namjeni ili uvjetima gradnje utvrđenim u PPUO Jakšić, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada. Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.
- (550.) Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:
- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstrukcijskih elemenata građevina i krovništa, u postojećim gabaritima,
  - za stambenu namjenu - dogradnja spremišta za ogrjev ili sanitarnog prostora (WC, kupaonica) s predprostorom uz postojeću stambenu građevinu, max. neto površine 12,0 m<sup>2</sup>,
  - za stambenu namjenu – dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelaze 75,0 m<sup>2</sup> bruto površine , uz uvjet da se ne povećava broj stanova,
  - za druge namjene (gospodarske, javne i društvene, komunalne i prometne i dr.) - dogradnja sanitarija, garderoba , manjih spremišta i sl., površine do 10,0 m<sup>2</sup>, za građevine do 100,0 m<sup>2</sup> bruto površine, ili do 5% ukupne bruto površine, za veće građevine,
  - preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
  - izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja u stambene svrhe,
  - adaptacija postojećeg tavanskog prostora u stambeni prostor,
  - ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
  - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, niskonaponsku i telekomunikacijsku mrežu,
  - dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture te rekonstrukcija javnoprometnih površina,
  - sanacija postojećih ograda i gradnja potpornih zidova radi sanacije terena,
  - uređenje građevne čestice postojeće građevine.
- Planom užeg područja, ove se smjernice mogu propisati i drugačije.
- (551.) Građevinama iz točke (549.) ovih Odredbi može se mijenjati namjena sukladno uvjetima iz ovog Plana.