

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Magadenovac obuhvaća:

1. Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Magadenovac ("Službeni glasnik Općine Magadenovac", broj 10/03)
2. Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Magadenovac ("Službeni glasnik Općine Magadenovac", broj 10/10)

u kojima su naznačeni vrijeme stupanja na snagu, sastavni dijelovi i popis priloga, broj i način čuvanja izvornika, kao i adrese mjesta na kojem se može obaviti uvid u Plan.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MAGADENOVAC

ODREDBE ZA PROVOĐENJE - PROČIŠĆENI TEKST ¹

Članak 3.

Prioritet uređivanja prostora, kao i početak izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja utvrđuje se posebnim odlukama Općine Magadenovac.

Svi zahvati u prostoru kao i izrada dokumenata prostornog uređenja užih područja mora se obavljati u skladu s ovim Planom.

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

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Magadenovac

Članak 4.

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

- A. Površine za razvoj i uređenje naselja**
 - izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskih područja naselja (Beničanci, Kućanci, Lacići, Magadenovac, Malinovac, Šljivoševci)
- B. Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja**
 - 1. Gospodarska namjena - proizvodna, poljoprivredna (I1, I3)**
 - 2. Površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina**
 - istražni prostor nafte i plina (**E1**)
 - eksploatacijska polja nafte i plina (**E1-I** do **E1-VI**)
- C. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene**
 - osobito vrijedno obradivo tlo (**P1**)
 - vrijedno obradivo tlo (**P2**)
 - ostala obradiva tla (**P3**)
- D. Šuma isključivo osnovne namjene**
 - gospodarske šume (**Š1**)
- E. Ostalo poljoprivredno tlo (PŠ)**
- F. Vodne površine**
 - vodotoci i rukavci (**V**)

¹ napomena:

Odredbe za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Magadenovac koncipirane su kao sastavni dio Odluke o donošenju. Kako se prva dva članka Odluke o donošenju PPUO Magadenovac odnose na opće uvodne odredbe, provedbene odredbe započinju člankom 3.

Groblja

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

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

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

Razmještaj infrastrukturnih sustava detaljno je prikazan u kartografskim prikazima broj 2.A. - Građevine cestovnog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa i 2.B. - Građevine energetske i vodnogospodarskog sustava, pri čemu su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskog područja naselja određene u skladu s člankom 92. ove Odluke.

Granice građevinskih područja naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima broj 4.A. - 4.F. - Građevinska područja naselja.

Članak 5.

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

- površine poljoprivrednog tla, površine šuma osnovne namjene i vodne površine određene su na temelju:
 - podataka o funkciji, vrsti, bonitetu i uređenosti, izdanih od nadležnih ustanova i
 - Prostornog plana Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: PPOBŽ),
- izgrađeni dio od neizgrađenog dijela građevinskog područja, sukladno odredbama PPOBŽ,
- istražni prostori mineralnih sirovina i eksploatacijska polja na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave,
- građevine prometa sukladno PPOBŽ,
- prirodni tokovi granicom vodnog dobra koju utvrđuje nadležno tijelo na temelju posebnog propisa.

Članak 6.

Na kartografskom prikazu broj 2.A. Infrastrukturni sustavi - Građevine cestovnog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa i 2.B. - Infrastrukturni sustavi - Građevine energetske i vodnogospodarskog sustava, ove građevine su određene funkcijom i kategorijom na sljedeći način:

- postojeće građevine, za koje je prostor namjene određen stvarnom katastarskom česticom, odnosno temeljem geodetske snimke izvedenog stanja ili na temelju dostavljenih podataka o izvedenom stanju,
- planirane građevine, za koje su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskih područja naselja određene u skladu s člankom 92. ove Odluke.

Članak 7.

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

- područja posebnih uvjeta korištenja
 - zaštićeni dijelovi prirode (područja za istraživanje) temeljem akata o zaštiti
 - sakralna građevina i spomenici temeljem Podloge za izradu PPUO Magadenovac izrađene od Konzervatorskog odjela u Osijeku, koji su prikazani na kartografskom prikazu 3.A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora,
- područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - oblikovanje zemljišta uz napuštena odlagališta otpada prema PPOBŽ-u,
- područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite
 - UPU Beničanci temeljem posebnih propisa, u granicama ucrtanim u kartografskom prikazu broj 3.A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora,
 - područja vrijednih dijelova prirode prema PPOBŽ-u.

Članak 8.

Na kartografskom prikazu broj 3.B. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju, zaštićeni prostor se razgraničava na:

- područja najvećeg intenziteta potresa prema PPOBŽ-u,
- istražni prostor mineralnih sirovina (**E1**) prema PPOBŽ-u,
- eksploatacijska polja nafte i plina (**E1-I** do **E1-VI**) prema stručnoj podlozi INE dd,

- kategorije vodotoka prema prema stručnoj podlozi Hrvatskih voda,
- poplavna područja temeljem posebnih propisa i stručne podloge Hrvatskih voda.

Članak 9.

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

2. Uvjeti za uređenje prostora

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

Članak 10.

Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske i posebnim propisom Vlade Republike Hrvatske određeni su zahvati u prostoru od važnosti za Republiku Hrvatsku.

Građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju određene su prema PPOBŽ.

2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

Članak 11.

Građevine od važnosti za Državu na području Općine Magadenovac su:

a) prometne građevine

- državne ceste sa sljedećim obilaznicama i korekcijama:
 - korekcija trase državne ceste D53,
 - dvotračna brza cesta na trasi ceste D53 granični prijelaz (R. Mađarska) - D. Miholjac - Beničanci - čvor Klokočevci.

b) građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture

- međunarodni telekomunikacijski svjetlovodni kabeli,
- magistralni telekomunikacijski svjetlovodni kabeli,
- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema (bazne (osnovne) postaje svih operatora)

c) energetske građevine

- planirano (potencijalno) podzemno skladište zemnog plina Beničanci;
- naftovod Beničanci - Rušćica;
- postojeći magistralni plinovodi: Beničanci - Slavonski Brod i Donji Miholjac - Beničanci;
- planirani magistralni plinovod: Donji Miholjac - Slavonski Brod;
- građevine za eksploataciju energetskih mineralnih sirovina: eksploatacijska polja nafte i plina radilišta "Beničanci": Kučanci - Kapelna, Crnac, Bokšić - Klokočevci, Beničanci, Števkovica i Obod; te građevine na eksploatacijskim poljima u funkciji tehnološkog procesa.

2.1.2. Građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju

Članak 12.

Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Magadenovac su:

a) prometne građevine

- županijske ceste (prijedlog korekcije dijela trase ŽC 4031 uz naselja Šljivoševci i Lacići),
- postojeći poštanski ured,
- područne (pristupne) telefonske centrale,
- mjesne (UPS) telefonske centrale i građevine GSM mreže,

b) vodnogospodarske građevine

- svi melioracijski kanali koji prolaze područjem više općina/gradova,
- vodoopskrbni sustav Donji Miholjac,
- sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 13.

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

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

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa PPUO Magadenovac mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

2.2.1. Uvjeti za gradnju građevina

Članak 14.

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

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

U građevinskim područjima naselja mogu biti izgrađene sljedeće građevine:

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

Namjena građevina u dokumentima prostornog uređenja užih područja može biti definirana i detaljnije i u tom slučaju na pojedinu namjenu primjenjuju se odredbe planova užih područja.

Članak 15.

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

Članak 16.

Obiteljske stambene građevine u smislu ove Odluke su individualne stambene građevine s najviše dvije stambene jedinice.

Višestambene građevine su građevine s više od dvije stambene jedinice.

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

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

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

A. Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade

A.1. Proizvodne građevine koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici

- u građevinskom području naselja,
- u građevinskom području naselja, u sklopu posebne gospodarske zone
- u izdvojenim građevinskim područjima za gospodarsku namjenu

- B. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost,
- B.1. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske stambene građevine, su:
- B.1.1. Građevine bez izvora zagađenja
- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
 - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici),
- B.1.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja
- građevine za uzgoj životinja,
 - sušare i pušnice.
- B.2. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici
- B.2.1. Građevine bez izvora zagađenja
- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
 - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici),
- B.2.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja
- građevine za uzgoj životinja,
 - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

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

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

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

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

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

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

Članak 17.

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

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

Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora.

Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno i više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim vanjskim gabaritima s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i nagiba do 35°.

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

U sklopu obiteljske stambene građevine mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tih namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima, pri čemu mogu imati površinu od najviše 80% građevinske bruto površine cijele stambene građevine.

Članak 18.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina čiste i tih djelatnosti veličine do 50% građevinske bruto površine cijele građevine, bez nepovoljnih utjecaja na okolne građevine, ili jedna manja poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine veličine do 50% građevinske bruto površine cijele građevine, sljedećih namjena:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu metala i drveta,
- praonice vozila.

Manje poslovne građevine su građevine građevinske bruto površine do 100 m² s maksimalno podrumom i dvije nadzemne etaže te maksimalne visine 10,0 m od kote terena.

Građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbližeg regulacijskog pravca te 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice.

Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m.

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

Članak 19.

Gospodarskim građevinama namijenjenim za poljoprivrednu djelatnost smatraju se:

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

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

- minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m²,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 15,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine,
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 50%,
- visina građevine od kote zaravnatog terena do sljemena krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 15,0 m, a izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo, dok se prema građevinama drugih namjena trebaju izvesti zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša,
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon zaštitnog zelenila, najmanje širine 1,0 m kod građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl), kapaciteta do 50 uvjetnih grla i kod građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda,
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala i boja,
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Članak 20.

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

- | | |
|---|-------|
| - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije | 1,0 m |
| - građevine za spremanje sijena ili slame, građene od drveta | 3,0 m |
| - građevine za spremanje sijena ili slame, građene opeke ili betona | 1,0 m |
| - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici) | 1,0 m |
| - građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla | 1,0 m |
| - građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta od 10 do 50 uvjetnih grla | 5,0 m |
| - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda | 5,0 m |

Iznimno, kod građevinskih čestica užih od 25,0 m, udaljenost iz stavka 1. može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, osim za staklenike i plastenike koji se u tom slučaju mogu graditi na međi.

Članak 21.

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

- pristup s prometne površine minimalne širine kolnika od 5,5 m čije je uređenje započeto na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s posebnim programom Općine Magadenovac,
- riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana,
- priključak na sustav javne odvodnje ili putem nepropusne sabirne jame,
- opskrba električnom energijom priključkom na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata,
- opskrba vodom priključkom na javni vodovod ili na drugi način.

Članak 22.

Proizvodne građevine, osim onih za čiste i tihe namjene, moraju biti udaljene najmanje ~~10,0 m~~ 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m na mjestu građevinskog pravca građevine udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od ~~5,0 m~~ 1,0 m.

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

Članak 23.

U sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

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

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

Članak 24.

Čiste i tihe poslovne namjene su:

- trgovine maloprodaje,
- uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila),
- ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ljekarne i liječničke ordinacije,
- poljoprivredne ljekarne,
- uredi,
- skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine građevinske bruto površine do 100 m²,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

Članak 25.

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

Članak 26.

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

Članak 27.

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

Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica. Pravo služnosti prolaza za pristup građevnoj čestici može biti osnovano samo preko jedne građevne čestice.

Članak 28.

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

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

Način gradnje	minimalna širina građevne čestice (m)	minimalna dubina građevne čestice (m)	minimalna površina građevne čestice (m²)	izgrađenost građevne čestice (k_{ig})
a) samostojeće građevine	12	25	300	40%
b) poluprisonjene građevine	10	25	250	50%
c) prisonjene građevine	8	25	200	70%

Izmimno od tabele iz stavka 2. ovog članka, čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku, a iznimno od članka 27. pristup može biti osiguran na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

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

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

Članak 29.

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

Poluprisonjenim građevinama smislu ovog članka smatraju se građevine čije se jedno pročelje nalazi s više od 50% površine na nekoj od međa susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su sa manje od 50% površine pročelja prisonjene uz među susjednih građevnih čestica.

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

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

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se u pogledu gradnje, te interpolacija i rekonstrukcija u pojedinim područjima propisati i viši prostorni standard za veličine građevnih čestica, kao i urbanističko-tehničke uvjete gradnje i smještaja građevine na građevnoj čestici.

Članak 30.

Izmimno od članka 29., građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjemo-redukcione stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijski pravac.

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

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

Članak 31.

Iznimno od članka 28., kod zamjene postojeće građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od prometne površine i susjedne međe.

Odredbe o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj ukupnoj izgrađenosti

građevne čestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od prometnih površina, međa i drugih građevina.

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

Planom užeg područja se mogu propisati i viši prostorni standard u pogledu zamjenske izgradnje, interpolacije ili rekonstrukcije postojećih građevina.

Članak 32.

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

- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, te jedna stuba na ulazu u građevinu;
- u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.

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

Članak 33.

Građevine u višim etažama mogu imati pojedine konzolno izbačene dijelove izvan građevne čestice, odnosno izvan građevnog pravca prizemlja, na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

- 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 3,5 m, te da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu,
- najveća bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto građevne površine etaže;
- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine, pod uvjetom da 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;
- pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim površinama pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m,
- rampe i uređaji za pristup invalida ukoliko udovoljavaju posebnim propisima,
- svjetlarnici za prozore podruma, pretežito ukopane etaže i/ili suterena maksimalno istaknuti 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekam, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- priključci na komunalnu infrastrukturu.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se za istake na javnu površinu propisati i viši prostorni standard nego što je to regulirano u članku 32. i 33. ovih Odredbi.

Članak 34.

Najveća izgrađenost (k_g) građevnih čestica ostalih namjena iznosi:

- za poslovne i višestambene građevine - 80%
- za javne građevine, garaže i infrastrukturne građevine - 100%
- za športske dvorane (kao samostojeće građevine) - 30%
- za ostale namjene - 60%, osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.

Članak 35.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se:

- | | |
|--|--------|
| - za obiteljske stambene građevine | 5,0 m |
| - za višestambene građevine | 5,0 m |
| - za pomoćne građevine osim garaža | 10,0 m |
| - garaže | 0,0 m |
| - poslovne građevine | 5,0 m |
| - radionice za popravak i servisiranje vozila | 30,0 m |
| - radionice za obradu metala i drveta | 30,0 m |
| - praonice vozila | 30,0 m |
| - ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub | 30,0 m |

- proizvodne građevine 15,0 m
- gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost 20,0 m
- vjerske građevine 15,0 m
- športsko-rekreacijske građevine 15,0 m

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

Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja određenim člankom 31., a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska izgradnja), ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

U skladu s lokalnim uvjetima obiteljske stambene građevine i višestambene građevine iznimno se mogu graditi i na regulacijskom pravcu.

Članak 36.

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

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

Članak 37.

Građevina koja se u cijelosti ili u dijelu prisanja uz susjednu među, mora u dijelu kojim se ne prisanja uz tu među biti udaljena najmanje 1,0 m od iste međe. Udaljenost takve građevine od ostalih susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

Građevine koje se ne prisanjaju na dvorišne međe moraju biti od istih udaljene najmanje 3,0 m, uz izuzetak da od jedne od dvorišnih međa ta udaljenost može biti najmanje 1,0 m.

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

Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacioni otvori maksimalne površine 400 cm² ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe.

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

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

Članak 38.

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

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

- gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije 1,0 m
- gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla 1,0 m
- gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 50 uvjetnih grla 5,0 m
- gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) kod parcela užih od 25,0 m 1,0 m
- staklenici i plastenici 1,0 m

- pušnice (od drveta i od betona) 5,0 m
- Iznimno, kod građevinskih čestica užih od 25,0 m, udaljenost iz stavka 2. može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, osim za staklenike i plastenike koji se u tom slučaju mogu graditi na međi.

Članak 39.

Udaljenost gnojišta i gnojišnih sabirnih jama od međa susjednih građevnih čestica treba iznositi najmanje 3,0 m.

Vodonepropusnu trodjelnu armirano-betonsku septičku sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati minimalno udaljenu 1,0 m od međe susjeda.

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

Članak 40.

Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presjecati čitavo krovište i nadvisivati krovnu plohu za najmanje 30 cm.

Članak 41.

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

- jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma i tavana, tako da visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena građevine ne prelazi visinu sljemena glavne ulične stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m,
- pomoćne građevine se smještaju na slijedeći način:
 - samostojeće,
 - poluprisonjane,
 - prisonjane.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

Članak 42.

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

- dvoetažne, s mogućnošću gradnje podruma, tako da se druga etaža može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda poljodjelskih gospodarstava,
- visina građevine do sljemena krova može iznositi do 7,0 m,
- najmanja udaljenost od stambene građevine na istoj građevnoj čestici iznosi 10,0 m.

Članak 43.

Za područje Općine Magadenovac dozvoljava se izgradnja obiteljskih stambenih građevina s najviše tri nadzemne etaže: prizemlje (P) + kat (K) + potkrovlje (Pk), pri čemu ukupna visina građevine ne smije biti veća od 12,0 m.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Pod nadzemnim se etažama smatra suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

Ispod svih građevina iz stavka 1. ovog članka dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža (podrum ili pretežito ukopana etaža).

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

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

Članak 44.

Dozvoljena je gradnja višestambenih građevina (s 3 ili više stanova) maksimalne visine P_0 (podrum) + 4 nadzemne etaže i to: i to prizemlje (P) + 2 kata (2K) + potkrovlje (Pk).

Etažnost ostalih vrsta građevina iznosi P_0 (podrum) + 4 nadzemne etaže i to: prizemlje (P) + 2 kata (2K) + potkrovlje (Pk),, ukoliko ovim Odredbama nije drugačije propisano.

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

Vrsta pokrova nije ograničena.

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

Dokumentima prostornog uređenja užeg područja može se propisati i manja visina i etažnost građevina od propisanih ovim člankom.

Članak 45.

Potkrovlje (Pk) je nadzemni dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m. Potkrovlje oblikovano kosim krovom može imati maksimalni nagib 35°.

U smislu ovih Odredbi potkrovlje se smatra nadzemnom etažom.

Članak 46.

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

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

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

Članak 47.

Suteren (S) je nadzemni 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."

Prizemlje (P) je nadzemni dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Kat (K) je nadzemni dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, bez 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 m² na svakih 100 m² tlocrtnne površine tavana.

Članak 48.

Ispod građevine po potrebi se mogu graditi podzemne etaže: podrum (Po) i pretežito ukopana etaža (PPo).

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Pretežito ukopana etaža (PPo) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena i ukopan je s najmanje 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine.

Članak 49.

Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

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

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

Članak 50.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,80 m, kada je to određeno posebnim propisom.

Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom.

Članak 51.

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

Članak 52.

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

Članak 53.

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

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

Članak 54.

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

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

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

2.2.2. Komunalno opremanje građevina

Članak 55.

Građenje na dijelu građevinskog područja za koji ovim Planom nije propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja dozvoljeno je samo na uređenoj građevnoj čestici koja ima minimalni nivo komunalne opremljenosti osiguran na lokalno prihvatljiv način koji je utvrđen ovim planom i koji uključuje:

- osiguran pristup s prometne površine minimalne širine kolnika od 3,5 m čije je uređenje započeto na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s posebnim programom Općine Magadenovac,
- riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana,
- priključak na sustav javne odvodnje ili putem nepropusne sabirne jame,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata,
- priključak na javni vodovod ili na drugi način.

Članak 56.

Osiguranje minimalnog nivoa komunalne opremljenosti prema prethodnom članku nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.

Članak 57.

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

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se priključiti na sustav javne odvodnje ukoliko je izgradnja sustava predviđena ovim Planom ili čija je izgradnja započeta na temelju posebnog programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture Općine Magadenovac na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Građevine u područjima u kojima ovim Planom nije planiran sustav javne odvodnje priključuju se na vodonepropusne sabirne jame.

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

2.3. Izgrađene strukture van naselja

2.3.1. Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja naselja

Članak 58.

Građevine, koje se temeljem posebnih propisa, a u skladu s odredbama PPOBŽ-a grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika, kao što su:

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

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

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

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

Članak 59.

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

- a) na poljoprivrednom zemljištu I i II razreda (P1):
 - gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja kapaciteta preko 50 uvjetnih grla,
 - gradnja građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenika i plastenika,
 - gradnja građevina obiteljskog gospodarstva,
 - gradnja ribnjaka,
 - gradnja građevina infrastrukture,
 - gradnja građevina za istraživanje i iskorištavanje energetske mineralnih sirovina.
- b) na poljoprivrednom zemljištu ostalih razreda:
 - svi zahvati kao pod a)
 - gradnja građevina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - prilikom izgradnje nove javne ceste gradnja svih pratećih sadržaja javne ceste koji su predviđeni projektom ceste,
 - gradnja benzinskih postaja, odmorišta i parkirališta te postavljanje reklamnih panoa uz postojeće javne ceste,
 - gradnja manjih vjerskih građevina (križevi, poklonci, kapelice i slično) i spomen-obilježja,
 - gradnja infrastrukturnih građevina od interesa za obranu.
- c) u šumama i na šumskom zemljištu:
 - gradnja građevina infrastrukture koja je predviđena u grafičkim dijelovima plana i šumskih prometnica potrebnih za gospodarenje šumom,
 - građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma,
 - gradnja infrastrukturnih građevina od interesa za obranu.
- d) u dijelovima prirode predloženim za istraživanje i eventualnu zaštitu:
 - gradnja građevina koje budu predviđene planom područja posebnih obilježja,
 - gradnja građevina infrastrukture koja je predviđena u grafičkim dijelovima ovog plana
- e) na vodama i unutar vodnog dobra ukoliko nije u suprotnosti s podtočkama c) ili d):
 - gradnja vodnih građevina,
 - gradnja građevina infrastrukture,
 - gradnja građevina za rekreaciju i to samo temeljem plana užeg područja.

2.3.1.1. Gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost izvan građevinskog područja

Članak 60.

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

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

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

Građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga (usluge agroturizma) koje se grade u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva iz stavka 1. ovog članka može iznositi maksimalno 20% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.

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

Članak 61.

Gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade izvan građevinskog područja naselja, mogu se graditi na posjedu primjerene veličine, određenim u članku 65. ovih Odredbi, pri čemu je veličina posjeda za stočarsku i peradarsku proizvodnju određena najmanjim brojem uvjetnih grla.

Članak 62.

Gospodarskim građevinama za uzgoj životinja (tovilištima) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina koja se izgrađuje izvan građevinskog područja, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, kapaciteta preko 50 uvjetnih grla.

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

Površina građevne čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m², s najvećom izgrađenošću do 40%.

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

vrsta stoke	koeficijent
- krave, steone junice	1,00
- bikovi	1,50
- vol	1,20
- junad 1-2 godine	0,70
- junad 6-12 mjeseci	0,50
- telad	0,25
- krmača + prasad	0,30
- tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25
- mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13
- prasad do 2 mjeseca	0,05
- teški konji	1,20
- srednje teški konji	1,00
- laki konji	0,80
- ždrebad	0,75
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10
- janjad i jarad	0,05
- nojevi	0,25
- kunići	0,007
- pure	0,02
- tovni pilići (brojleri)	0,0055
- nesilice konzumnih jaja	0,004

- rasplodne nesilice teških pasmina	0,008
- rasplodne nesilice lakih pasmina	0,004

Prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke iz priložene tabele mogu se proračunati minimalne udaljenosti građevina i za smještaj više vrsta stoke. Za životinje koje nisu navedene u tabeli koeficijent se određuje prema stručnom mišljenju nadležne poljoprivredno - savjetodavne službe. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

Minimalna udaljenost građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja naselja

broj uvjetnih grla	minimalna udaljenost od građevinskog područja naselja (m)
50 - 100	50 m
101 - 400	100 m
više od 400	150 m

Članak 63.

Građevine koje se mogu graditi u sklopu tovilišta su:

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

Gradnja stambene građevine iz alineje 5. stavka 1. ovog članka može biti istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela čime se formira obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo. Građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina. Građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga za potrebe agroturizma iz alineje 6. stavka 1. ovog članka može iznositi maksimalno 20% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.

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

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

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

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

Minimalni kapacitet tovilišta uz kojeg se može izgraditi objekt primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača, mješaonice stočne hrane i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade ili prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

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

Članak 64.

Propisuju se sljedeće udaljenosti tovilišta za kapacitet preko 50 uvjetnih grla od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ili nerazvrstane ceste, ovisno o broju uvjetnih grla:

broj uvjetnih grla	udaljenost od ruba zemljišnog posjeda ceste (m)			
	državne	županijske	lokalne	nerazvrstane
50 - 100	100	50	30	15
101 - 400	150	100	30	15
više od 400	200	150	30	15

Članak 65.

Minimalna veličina posjeda za izgradnju gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost (osim zgrada za uzgoj životinja i ribnjaka), sukladno odredbama PPOBŽ-a, iznosi za:

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

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

Najmanje 80% posjeda treba biti na području Općine Magadenovac.

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

Članak 66.

Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća mogu se postavljati na poljoprivrednim površinama, ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

Maksimalna visina staklenika i plastenika iznosi 6,0 m.

Članak 67.

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

- staklenici i plastenici za uzgoj biljaka,
- čvrste i uređene površine za privremeno prikupljanje proizvoda (platoi),
- nadstrešnice za čuvanje sjemena, ambalaže i slično,
- građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu,
- spremišta strojeva, alata, garaže, i slično,
- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika,
- građevine za pružanje ugostiteljskih usluga za potrebe agroturizma.

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

Uz gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine vlasnika, građevinske bruto površine do 200 m², s tim da bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga za potrebe agroturizma iz alineje 7. stavka 1. ovog članka može iznositi maksimalno 20% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.

Gradnja građevina iz alineje 6. i 7. stavka 1. ovog članka može biti istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela.

Članak 68.

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

Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom se podrazumijeva poljoprivredni posjed, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, zajedno sa stambenom građevinom i građevinama za pružanje ugostiteljskih usluga za potrebe agroturizma, koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja, na poljoprivrednom posjedu primjerene veličine, čija je veličina određena člankom 65. ovih Odredbi, a s obzirom na vrstu poljoprivredne djelatnosti.

Uz obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine s najviše dva stana (obiteljske kuće), građevinske bruto površine do 400 m², s tim da bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina te građevina za pružanje ugostiteljskih usluga za potrebe agroturizma čija građevinska (bruto) površina može iznositi najviše 20% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.

Gradnja stambene građevine i građevina za pružanje ugostiteljskih usluga za potrebe agroturizma može biti istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela.

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

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

Članak 69.

Ribnjakom se smatraju bazeni i ostale vodne površine za uzgoj akvakulture.

Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskih područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka, napuštenim gliništima te na ostalom poljoprivrednom tlu označenom na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" kao ostalo obradivo tlo (planska oznaka P3). Iznimno, izgradnja ribnjaka moguća je i na vrijednom obradivom tlu (planska oznaka P2) ako se radi o izgradnji u sklopu gospodarskog kompleksa.

Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3,0 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5,0 ha. Ova površina mora se koristiti isključivo za potrebe uzgoja ribe.

Iznimno, ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa iz stavka 2. ovog članka mogu biti i manje površine.

2.3.1.2. Građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma

Članak 70.

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

2.3.1.3. Manje vjerske građevine i spomen obilježja

Članak 71.

Na području Općine Magadenovac mogu se izvan građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, graditi manje vjerske građevine, kao križevi, poklonci, kapelice i slično, te spomen-obilježja, najveće građevinske bruto površine do 30 m².

3. Uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti

Članak 72.

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

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

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

Proizvodne djelatnosti se smještaju u predviđene prostore uz uvjet da:

- racionalno koriste prostor,
- nisu energetski zahtjevne i prometno su primjerene,
- nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša,
- zasnovane na modernim sektorima, temeljenim na novim tehnologijama i sektoru usluga, te najbolje valoriziraju ljudski rad.

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

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

U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine gospodarske namjene moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

Članak 73.

U sklopu građevinskog područja naselja Magadenovac nalazi se postojeća (izgrađena) gospodarska zona za poljoprivredne djelatnosti (staklenici) na k.č.br. 356/1, 356/3 i 356/4, sve k.o. Beničanci, površine oko 12,0 ha.

U sklopu posebnih gospodarskih zona unutar građevinskih područja naselja planira se:

- uređenje zone gospodarske namjene u građevinskim području naselja Beničanci, površine oko 5,3 ha
- uređenje zone gospodarske namjene "Leštak" u građevinskim području naselja Šljivoševci, površine oko 4,6 ha

U izdvojenom građevinskom području za gospodarsku namjenu planira se uređenje Gospodarske zone Magadenovac, ukupne površine oko 24,9 ha, koja se sastoji od:

- zone gospodarske namjene (planska oznaka I1) na k.č.br. 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907 i 908, sve k.o. Šljivoševci, površine oko 6,0 ha
- zone gospodarske poljoprivredne namjene (planska oznaka I3) na k.č.br. 357, 356/2 i 358, sve k.o. Beničanci, površine oko 18,9 ha

Za planirane zone gospodarske namjene iz stavka 2. alineja 2. i stavka 3. ovog članka obvezna je izrada prostornog plana užeg područja.

Članak 74.

U sklopu zone gospodarskih djelatnosti iz prethodnog članka izgradnja treba biti tako kopicirana da:

- u gospodarskim zonama dozvoljena je izgradnja poslovnih, proizvodnih građevina i građevina za poljoprivredne djelatnosti, kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine,
- minimalna površina građevne čestice iznosi:
 - za proizvodne građevine industrijske namjene 1.500 m²,
 - za proizvodne građevine zanatske namjene 500 m²,
 - za poslovne građevine 500 m²,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,
- vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu može iznositi najviše 60%,
- ukupna visina građevina treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 18,0 m,
- izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 18,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva,
- dopuštena etažnost građevine je najviše podrum i tri nadzemne etaže,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša,
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m,
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala i boja,
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Članak 75.

Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu u zoni gospodarske djelatnosti dozvoljeno je samo na uređenoj građevnoj čestici koja ima minimalni nivo komunalne opremljenosti osiguran na lokalno prihvatljiv način koji je utvrđen ovim planom i koji uključuje:

- osiguran pristup s prometne površine minimalne širine kolnika od 5,5 m čije je uređenje započeto na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s posebnim programom Općine Magadenovac,
- riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana,
- priključak na sustav javne odvodnje ili vlastiti uređaj za pročišćavanje,

- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- priključak na javni vodovod,
- priključak na plinsku mrežu.

3.1. Poljoprivreda

Članak 76.

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

U planu su osigurani prostorni i drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede, i to:

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

3.2. Eksploatacija mineralnih sirovina - eksploatacijska polja i istražni prostori

Članak 77.

Istražni prostor energetskih sirovina (nafte i plina) prikazan je na kartografskim prikazima broj 1. - Korištenje i namjena površina i broj 3.A. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, u granicama utvrđenim na temelju dosadašnjih istraživanja.

Eksploatacijska polja nafte i plina (Crnac, Kućanci, Beničanci, Bokšić, Klokočevci i Obod) prikazana su na kartografskom prikazu broj 3.A. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, u granicama utvrđenim na temelju dosadašnjih odobrenja, a prema stručnim podlogama INE dd.

Istraživanje za potrebe iskorištavanja, odnosno proizvodnje geotermalne, tehnološke, mineralne i pitke vode omogućeno je na prostoru Općine Magadenovac u skladu s odredbama posebnih propisa.

Članak 78.

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

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

Članak 79.

Nije dozvoljeno krčenje šuma za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina na području koje je na kartografskom prikazu broj 3.A. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora definirano kao potencijalno zaštićeno područje (područje za istraživanje).

Svako eksploatacijsko polje mora imati definiran postupak sanacije u tijeku eksploatacije polja i po njegovom zatvaranju.

Zatečena eksploatacijska polja koja trenutačno nisu u eksploataciji niti u postupku pokretanja ponovne eksploatacije je nužno sanirati, a sanacija mora obuhvatiti postupak uklapanja u okoliš i prenamjenu u površine eksploatacijskog polja u drugu namjenu.

Postojeća eksploatacijska polja u građevinskim područjima se ne mogu proširivati.

3.3. Šumarstvo

Članak 80.

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

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 81.

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

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

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

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

Magadenovac (veće lokalno - inicijalno razvojno središte)

- općinska izvršna tijela, osnovna škola, dječji vrtić i jaslice, dom kulture, zdravstvena stanica, ljekarna, veterinarska ambulanta, trgovački centar.

Šljivoševci (manje lokalno - inicijalno razvojno središte)

- mjesni odbor, područni odjel osnovne škole, dom kulture, ambulanta, ljekarna, veterinarska ambulanta, sajmište, trgovina mješovite robe.

4.1. Predškolske ustanove i osnovne škole

Članak 82.

Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) i osnovne škole (središnje škole i građevine područnih razrednih odjela) smjestiti će se na način da se pokriju potrebe Općine Magadenovac, 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%.

Nove građevine predškolskih ustanova i osnovnih škola moguće je graditi unutar granica građevinskih područja naselja prema Odredbama ovog Plana.

4.2. Kulturni sadržaji

Članak 83.

Građevine kulturnih sadržaja graditi unutar građevinskih područja naselja.

4.3. Šport i rekreacija

Članak 84.

Športske građevine su građevine namijenjene športskim aktivnostima (športski tereni, dvorane, svlačionice i slično).

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

Građevina	postojeće jedinica	planirane jedinica	ukupno
dvorane	1	-	1
streljane	1	-	1

nogomet	4	-	4
mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	3	-	3
rukomet, odbojka, košarka	1	1	2
slobodne površine ljeti	2	-	2
- zimi	-	1	1

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

U zonama športsko - rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja gledališta i tribina, te gradnja pratećih građevina koje služe osnovnoj djelatnosti koja se na tim površinama obavlja i koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta i slično). Prateće građevine mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja športsko - rekreacijskih sadržaja.

Članak 85.

Športske građevine se grade unutar građevinskih područja naselja prema smjericama navedenim u priloženoj tablici:

N a s e l j e	dvorane	streljane	nogomet	mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	rukomet, odbojka, košarka
Magadenovac	1	-	-	1	-
Lacići	-	1	1	-	-
Beničanci	-	-	1	1	1
Šljivoševci	-	-	1	-	-
Kučanci	-	-	1	1	-
Općina Magadenovac	1	1	4	3	1

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

Za gradnju športskih građevina se primjenjuju odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina, te posebni propisi. Moguća je i gradnja dodatnih športskih građevina koje nisu navedene u tabeli.

Na području Općine Magadenovac izvan građevinskih područja naselja mogu se uređivati trim staze, biciklističke staze i slični športsko - rekreacijski sadržaji koji predstavljaju uređene površine na terenu u sklopu kojih nije prisutna izgradnja građevina, a prvenstveno koriste postojeće prirodne resurse.

4.4. Zdravstvo

Članak 86.

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

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

4.5. Vjerske građevine

Članak 87.

Vjerske građevine mogu se graditi u građevinskim područjima naselja, odnosno i izvan prema odredbama članka 71. ovih Odredbi.

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

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

Članak 88.

Spomenici, spomen-obilježja, kapelice, poklonci, križevi i slično mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja, odnosno izvan građevinskog područja u skladu s odredbama iz članka 71.

4.6. Ostali sadržaji javnog interesa

Članak 89.

Građevine ostalih sadržaja javnog interesa graditi unutar građevinskih područja naselja.

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

Članak 90.

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

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

Koridori infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim prikazima broj 2.A. Građevine cestovnog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa i 2.B. Građevine energetskog i vodnogospodarskog sustava.

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

Iznimno, infrastrukturne sustave moguće je graditi i na površinama ostalih namjena, izvan koridora načelno osiguranih u stavku 2. ovog članka, ali pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Članak 91.

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

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

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

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

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

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

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

Za gradnju objekata i uređaja u pojasu u širini od 200 m lijevo i desno od postojećih i planiranih naftovoda i plinovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od vlasnika predmetnog cjevovoda. Širina zaštitnog pojasa i primjena posebnih mjera zaštite odredit će se u svrhu sigurnosti ljudi i objekata u skladu s posebnim propisom.

Članak 92.

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

- a) za prometne građevine
 - za alternativni koridor dvotračne brze ceste na trasi ceste D53 - 1.000 m
 - za ostale državne ceste - 100 m

- za županijsku cestu - 100 m
- b) za linijske građevine elektroničkih komunikacija - 500 m
- b) za građevine za proizvodnju i transport nafte i plina - 1.000 m
- c) za elektroenergetske građevine
 - za ostale dalekovode - 500 m
- d) za vodnogospodarske građevine - 300 m
- f) za građevine utvrđene simbolom - podzemno skladište plina - prostor u radijusu od - 2.000 m

Na prostoru planiranih i alternativnih koridora iz stavka 1. ovog članka ne mogu se, do utvrđivanja točne trase, planirati i graditi građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja.

Iznimno, utvrđene širine planskih koridora ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz građevinsko područje.

Prostor planiranih i alternativnih koridora se do izgradnje planirane infrastrukturne građevine koristi na postojeći način, bez mogućnosti gradnje trajnih građevina izuzev građevina infrastrukture i/ili iznimno uz poštivanje posebnih uvjeta propisanih u PPOBŽ. Nakon izgradnje planiranih građevina, prostor koji preostane unutar planiranih koridora moguće je privesti osnovnoj namjeni.

Vrednovanje i određivanje konačne trase dvotračne brze ceste iz alineje 1. pod a) iz stavka 1. ovog članka provest će se izradom odgovarajuće stručne podloge i procjene utjecaja na okoliš. Nakon određivanja konačne trase, prostor koji preostane unutar planiranog alternativnog koridora moguće je privesti osnovnoj namjeni. Iznimno, prostor koji preostane unutar planiranog alternativnog koridora na k.č.br. 357 i 356/2 k.o. Beničanci privest će se gospodarskoj poljoprivrednoj namjeni bez izmjena i dopuna ovog Plana.

5.1. Prometni infrastrukturni sustavi

Članak 93.

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

U cestovnom prometu se planira izgradnja:

- obilaznica naselja Beničanci (korekcija trase sabirne državne ceste D53),
- obilaznice naselja Šljivoševci i Lacići (prijedlog za korekciju trase županijske ceste Ž4031).

5.1.1. Koridori javnih cesta

Članak 94.

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

- unutar građevinskog područja naselja Beničanci određena je širina koridora od 25,0 m za izgradnju cestovne obilaznice Beničanaca na trasi državne ceste D 53,
- unutar građevinskog područja naselja Lacići i Šljivoševci određena je širina koridora od 15,0 m za izgradnju cestovnih obilaznica Lacića i Šljivoševaca na trasi županijske ceste Ž 4031,
- u ostalom prostoru Općine Magadenovac načelnim položajem prometnih koridora, u skladu s člankom 92. ovih Odredbi, a čija širina ovisi o vrsti i planiranom razvrstaju prometnice, a obuhvaća osim načelnog prometnog profila i obostrane zaštitne pojaseve.

5.1.1.1. Javne ceste

Članak 95.

Koridor planirane javne ceste državnog značaja na pravcu državne ceste D 53 - obilaznica naselja Beničanci u širini od 25,0 m u građevinskom području i u kontaktnom području naselja Beničanci određen je položajem graničnih linija koridora na kartografskom prikazu 4.A. - Građevinsko područje naselja Beničanci, u mjerilu 1:4.000.

Prijedlog koridora planirane javne ceste županijskog značaja na pravcu županijske ceste Ž 4031-obilaznice naselja Šljivoševci i Lacići u širini od 15,0 m u građevinskim područjima i u kontaktnim područjima naselja Šljivoševci i Lacići određen je položajem graničnih linija koridora na kartografskim

prikazima 4.C. - Građevinsko područje naselja Lacići, u mjerilu 1:5.000, i 4.F. - Građevinsko područje naselja Šljivoševci, u mjerilu 1:5.000

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

Članak 96.

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

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

Članak 97.

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

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

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

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

5.1.2. Udaljenost građevina i ograda od javnoprometnih površina

Članak 98.

Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima. Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 99.

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

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

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

5.1.3. Parkirališna i garažna mjesta

Članak 100.

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

Za ostale namjene na 1.000 m² bruto izgrađene površine, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, mora se osigurati broj parkirališno-garažnih mjesta prema sljedećoj tablici:

Namjena prostora	Potrebni broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM)
------------------	--

Proizvodna namjena, skladišta i slično	6
Trgovina	30
Poslovna i javna namjena (osim vjerske)	15
Restorani i kavane	40
Hoteli i pansioni	1 PGM na svake dvije sobe
Moteli	1 PGM na svaku sobu
Kina i slično	1 PGM na svakih 20 sjedala
Športske dvorane i igrališta s gledalištima	1 PGM na svakih 20 sjedala 1 PM za autobus na svakih 500 sjedala

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

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

Članak 101.

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

Članak 102.

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

Uz mjesne ulice predviđa se uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini ne manjoj od 1,5 m.

Članak 103.

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

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

Članak 104.

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

5.2. Telekomunikacije

Članak 105.

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

Članak 106.

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

Članak 107.

Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.

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

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja. Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samo jednog novog antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva. Ukoliko je unutar područja za smještaj antenskog stupa već izgrađen antenski stup/stupovi, tada je nakon stupanja na snagu ove Odluke moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog samostojećeg antenskog stupa za ostale operatore/operatora.

Pristupni put za samostojeći antenski stup koji se gradi izvan granica građevinskog područja ne smije se asfaltirati. U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.

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

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

Članak 108.

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

5.3. Vodnogospodarski sustav

Članak 109.

Planom su osigurani prostori za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda)
 - glavne vodoopskrbne cjevovode koji vode prema centrima potrošnje,
 - vodospreme i crpne stanice
- odvodnju otpadnih voda
 - uređaje za pročišćavanje voda,
 - ispuste,
 - crpne stanice i kolektore.
- sustav uređenja vodotoka i voda
 - nasipe (obaloutvrde),
 - kanale.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 110.

Na području Općine Magadenovac planira se nastavak izgradnje vodovodne mreže, u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja.

Planirana je koncepcija vodoopskrbe koja se temelji izgradnji glavnog transportno-distributivnog cjevovoda promjera 300 mm na pravcu Donji Miholjac – Našice, te manjih opskrbnih cjevovoda za naselja Kućanci, Šljivoševci i Lacići.

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 111.

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

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

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

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

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

Članak 112.

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

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

Članak 113.

Prostornim planom Osječko-baranjske županije je predviđeno da se rješavanje odvodnje otpadnih voda naselja Općine Magadenovac provede putem izgradnje malih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda uz naselja Kućanci, Šljivoševci, Lacići i Malinovac. Radi se o aeracijskim uređajima (prokapnici uz rotirajuće diskove, ozračene aerobne lagune i biljni uređaji).

Članak 114.

Kao alternativno rješenje, planira se pristupiti izradi zajedničkog sustava odvodnje, pri čemu bi lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda bila uz naselje Beničance, s recipijentom vodotokom Stara Vučica. Sustav odvodnje zamišljen je tako da se otpadne vode iz četiri smjera vode prema uređaju za pročišćavanje:

- iz smjera naselja Kućanci i dijela naselja Beničanci,
- iz smjera naselja Magadenovac i dijela naselja Beničanci,
- iz smjera naselja Šljivoševci i Lacići,
- iz smjera naselja Malinovac.

Planira se razdjelni sustav odvodnje, s time da je potrebno voditi računa i o podizanju razine otpadne vode pomoću crpnih stanica, ovisno o lokalnim terenskim prilikama i visinskim odnosima. Oborinske će se vode voditi zacijevljeno kroz naselja i upuštati u postojeće otvorene kanale za odvodnju.

Lokacija uređaja predviđena je na obali vodotoka Stara Vučica, koji je karakteriziran kao vodotok II. kategorije, a kapacitet uređaja za pročišćavanje je 3.200 ES.

Članak 115.

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

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

5.3.3. Vodnogospodarski sustav

Članak 116.

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

Inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda definiran je posebnim propisom. U predmetnom pojasu je zabranjeno obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

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

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

5.4. Energetski sustav

5.4.1. Električna energija

Članak 117.

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

Elektroenergetski objekti naponskih razina 35 kV i viših ucrtni su na kartografskom prikazu broj 2.B. - Građevine energetskog i vodnogospodarskog sustava.

5.4.2. Plin

Članak 118.

Na području Općine Magadenovac izvršena je plinifikacija svih naselja, te se u narednom razdoblju planira redovito održavanje plinopokrbnog sustava te mogućnost proširenja sustava.

U koridoru postojećih plinovoda moguće je polaganje novih plinovoda.

5.4.3. Ostali izvori energije

Članak 118.A.

Na području Općine Magadenovac omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore. Pod alternativnim se izvorom energije smatra svaki oblik energije koji je jeftiniji i kojim se djelomično ili u potpunosti zamjenjuju fosilna goriva i električna energija ili se mijenjaju njihovi udjeli u ukupnoj potrošnji energije objekta pri čemu se prednost daje obnovljivim izvorima energije.

Na području Općine Magadenovac omogućava se gradnja toplana i pojedinačnih energetskih jedinica za proizvodnju električne i/ili toplinske energije korištenjem energije biomase, sunca, vjetra i slično.

Na području Općine Magadenovac omogućava se korištenje energije sunca za niskotemperaturno korištenje sunčeve energije ugradnjom sunčanih pretvornika (kolektora) na krovovima građevina.

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

6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti

Članak 119.

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

Na području Općine Magadenovac nalazi se predio prirodne i krajobrazne vrijednosti, predložen za istraživanje i valorizaciju Prostornim planom uređenja Općine Magadenovac, i to šumski lokalitet Visoko Brešće, u površini od 308,54 ha, te područje uz rijeku Vučicu, površine 591,3 ha. Ovaj predio je označen na kartografskom prikazu broj 3.A - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

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

Članak 120.

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

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

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

Na području Općine Magadenovac potrebno je:

- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba postojeće šumske površine, šumske rubove, ivice koji se nalaze između obradivih površina, te osobito štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja;

- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi i drugo) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i drugo);
- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka;
- u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza, a osobito štititi od izgradnje panoramski vrijedne točke;
- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora;
- korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave;
- pošumljavanje, ukoliko se provodi, potrebno je vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik;
- za planirane zahvate u području ekološke mreže, koji sam ili sa drugim zahvatom može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba ocijeniti prihvatljivost zahvata na ekološku mrežu.

Članak 121.

Na području Općine Magadenovac prirodu treba štititi očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitom prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, te zaštićene i ugrožene vrste.

Na području Općine Magadenovac utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (vlažne livade, vlažni nitrofilni travnjaci i pašnjaci, poplavne šume vrba, topola, hrasta lužnjaka, crne johe i poljskog jasena, mješovite hrastovo - grabove i čiste grabove šume) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

A. MJERE ZAŠTITE ZA LIVADE, TRAVNJAKE I PAŠNJAKE:

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.);
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhих i vlažnih travnjaka;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni;
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u travnjačkim područjima.

B. MJERE ZAŠTITE ZA ŠUME:

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

Na području Općine Magadenovac utvrđeno je međunarodno važno područje za ptice Ribnjaci Grudnjak i Našički ribnjak s kompleksom lužnjakovih šuma (oznaka područja HR1000011) za koje treba provoditi sljedeće mjere zaštite:

- osigurati poticaje šaranskim ribnjacima za očuvanje ornitološke vrijednosti;
- u pravilu zadržati razinu vode potrebnu za biološki minimum i očuvati stanište;
- regulirati lov i sprječavati krivolov;
- provoditi mjere zaštite za šume iz prethodnog stavka ovog članka.

Članak 122.

Na području Općine Magadenovac najznačajnije prirodno područje za obitavanje životinjskih vrsta je šumski lokalitet Brešće na zapadnom dijelu općine.

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

6.2. Kulturna baština

Članak 123.

Kulturna dobra navedena u popisu koji slijedi imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

Na području Općine Magadenovac registrirana su sljedeća kulturna dobra:

- Župna crkva sv.Grgura Velikog u Šljivoševcima, broj registra Z-1673
- Skupna grobnica žrtava fašističkog terora i spomenik palim borcima NOR-a u Kućancima, broj registra Z-2533

Na području Općine Magadenovac preventivno je zaštićen:

- Prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet "Dubrava" na k.č.br. 639, dio 1157 k.o. Kućanci i k.č.br. 351 k.o. Beničanci, broj registra P-3109

Članak 124.

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

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

Članak 125.

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

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

Ukoliko bi se na području obuhvata Plana, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Osijeku, kako bi se sukladno odredbama posebnih propisa poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

7. Gospodarenje otpadom

Članak 126.

Komunalni otpad s područja Općine Magadenovac će se zbrinjavati u Županijskom centru za gospodarenje otpadom Orlovnjak putem pretovarne stanice u Donjem Miholjcu.

Članak 127.

Za efikasno gospodarenje otpadom u Općini Magadenovac se može vršiti prikupljanje opasnog otpada iz kućanstava putem tzv. "reciklažnih dvorišta", na kojima će biti omogućeno kontrolirano prikupljanje potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (papir, staklo, metali, plastika i slično) i opasnog otpada iz kućanstava. Takva vrsta građevina smatra se komunalno - servisnim građevinama.

Odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada predviđeno je u tipiziranim posudama odnosno spremnicima, koji se postavljaju na javnim površinama s gustoćom 500 stanovnika po spremniku za jednu vrstu otpada.

Članak 128.

Sukladno posebnim propisima i "Planu gospodarenja otpadom u Osječko - baranjskoj županiji" odlaganje građevinskog otpada sa područja Općine Magadenovac planira se u reciklažnim dvorištima, gdje se građevinski otpad mora oporabiti.

Članak 129.

Privremeno odlaganje opasnog otpada koji nastaje ili će nastajati na području Općine Magadenovac može se vršiti isključivo na mjestima njegovog nastajanja, odnosno na za to predviđenim sabiralištima, na lokacijama određenim Prostornim planom Osječko-baranjske županije (građevina za skladištenje opasnog otpada i sabirno mjesto opasnog otpada "Nemetin" u Osijeku) i posebnim propisom.

Članak 130.

Planom je predviđena mogućnost zbrinjavanja otpada iz naftnog rudarstva u duboke izolirane geološke formacije, označene na kartografskom prikazu broj 3.B. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, na četiri lokacije (Be 28, Be 45, Be 47 i Be 62), i to utiskivanjem kroz bušotine na dubine od cca 2.000 m, pod uvjetom da za ovaj način zbrinjavanja otpada iz naftnog rudarstva na navedenim lokacijama bude izrađena i prihvaćena procjena utjecaja na okoliš.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 131.

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

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

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

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

8.1. Zaštita voda i tla

Članak 132.

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

Planom se određuju tri kategorije poljoprivrednog zemljišta:

- osobito vrijedno obradivo tlo (**P1**),
- vrijedno obradivo tlo (**P2**),
- ostala obradiva tla (**P3**).

Uvjeti korištenja poljoprivrednog zemljišta određeni su člankom 59. ovih Odredbi.

Članak 133.

Do izrade sustava odvodnje otpadne vode iz domaćinstava sustava trebaju se ispuštati u nepropusne septičke jame koje omogućavaju redovito pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz na mjesto određeno Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

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

Članak 134.

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

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

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

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

Članak 135.

Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu sa Strategijom upravljanja vodama i odredbama posebnih propisa, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima tvrtke Hrvatske vode.

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu sa posebnim vodoprivrednim uvjetima. U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnica, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih građevina.

8.2. Zaštita prostora

Članak 136.

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

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

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

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

Članak 137.

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

Članak 138.

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

8.3. Zaštita zraka

Članak 139.

S obzirom na utvrđene djelatnosti koje onečišćuju zrak, Općina Magadenovac je dužna sukladno posebnim zakonskim propisima voditi katastar emisija u okoliš, te izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

Eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja, odnosno od pretežito stambeno-poslovne izgradnje, kako u tim zonama ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

Članak 140.

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

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

8.4. Zaštita od buke i vibracija

Članak 141.

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

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

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

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

8.5. Procjena utjecaja na okoliš

Članak 142.

Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom.

8.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 143.

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

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

Građevine za zaštitu stanovništva mogu se graditi u skladu s posebnim propisima. Prilikom određivanja lokacija, dimenzioniranja i projektiranja građevina za zaštitu ljudi i dobara potrebno se pridržavati slijedećih preporuka:

- kod planiranja i gradnje javnih, komunalnih i sličnih građevina dio kapaciteta neophodno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi te planirati tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja zgrade;
- sabirne ceste u naseljima potrebno je planirati tako da ih rušenje zgrade ne zatvori za promet, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije raščistiti radi evakuacije ljudi i dobara;
- radi zaštite od potresa protivpotresno projektiranje građevina sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima neophodno je temeljiti na seizmičkoj mikroregonizaciji, odnosno seizmičkom zemljovidu.

Članak 144.

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

8.7. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 145.

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

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

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

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

Članak 146.

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

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

9. Mjere provedbe plana

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 147.

PPUO-om Magadenovac propisuje se obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja:

- Urbanistički plan uređenja naselja Beničanci (UPU-1)
- Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone u Magadenovcu (UPU-2)
- Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone "Leštak" u Šljivoševcima (UPU-3)

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka označene su na kartografskom prikazu broj 3.A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Beničanci na području obuhvata UPU-a naselja Beničanci primjenjuju se odredbe PPUO Magadenovac.

U skladu s odredbama posebnih zakona i propisa moguća je izrada i drugih dokumenata prostornog uređenja užih područja, osim onih navedenih u stavku 1. ovog članka.

Početak izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja iz ovog članka, kao i prioriteta komunalnog opremanja i uređivanja prostora utvrditi će se posebnim odlukama Općine Magadenovac u skladu s posebnim propisom.

Na području obuhvata PPUO Magadenovac nisu planirana područja na kojima će se provoditi urbana komasacija.

9.2. Smjernice za izradu dokumenata prostornog uređenja užih područja čija je izrada i donošenje određeno PPUO-om Magadenovac

9.2.1. Urbanistički plan uređenja naselja Beničanci (UPU-1)

Članak 147.a.

PPUO-om Magadenovac su za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Beničanci utvrđene slijedeće smjernice:

ZA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE (M):

- pretežito gradnja građevina stambene i stambeno - poslovne namjene te pomoćnih građevina
- moguća je gradnja poslovnih građevina, gospodarskih građevina, građevina javne i društvene namjene te pratećih sadržaja koji ne ometaju stanovanje
- na zasebnim građevnim česticama moguća je gradnja i uređenje sadržaja namjena kojih ne mijenja pretežiti karakter zone

ZA ZONE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (D):

- gradnja građevina za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje i prostore koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama
- moguća je gradnja i uređenje sadržaja športsko - rekreacijske namjene, dječjih igrališta, javnih zelenih površina i parkova te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja

ZA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE (I, K):

- gradnja poslovnih, proizvodnih građevina i građevina za poljoprivredne djelatnosti (osim za uzgoj životinja) sa pratećim sadržajima
- moguća je gradnja javnih i društvenih građevina, te pomoćnih građevina
- nije dozvoljena gradnja stambenih građevina
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 60%, a najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelenilo.

ZA ZONE ŠPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE (R):

- gradnja i uređenje otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko rekreacijskih igrališta, površina i građevina
- gradnja pratećih sadržaja i građevina koji služe i upotpunjuju osnovnu djelatnost
- nije moguće planirati gradnju stambenih, gospodarskih i poslovnih građevina

UPU-om naselja Beničanci u zonama pojedine namjene mora biti propisano:

- najveća, odnosno najmanja površina građevne čestice
- najveća izgrađenost građevne čestice
- najveća, odnosno najmanja visina i broj etaža građevina
- udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac i među

9.2.2. Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone u Magadenovcu (UPU-2)

Članak 147.b.

PPUO-om Magadenovac se propisuje obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone u Magadenovcu koji obuhvaća planiranu zonu gospodarske poljoprivredne namjene na k.č.br. 357, 356/2 i 358, k.o. Beničanci i planiranu zonu gospodarske namjene na k.č.br. 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907 i 908, k.o. Šljivoševci, ukupne površine oko 30,4 ha.

Za izradu Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone u Magadenovcu utvrđene su slijedeće smjernice:

- gradnja poslovnih, proizvodnih građevina i građevina za poljoprivredne djelatnosti, kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine
- moguća je gradnja pratećih sadržaja i pomoćnih građevina
- nije dozvoljena gradnja stambenih građevina
- moguće je uređenje zelenih površina
- gradnja prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja
- najmanja površina građevne čestice iznosi:
 - za proizvodne građevine poljoprivredne i industrijske namjene - 1.500 m²
 - za proizvodne zanatske građevine i za poslovne građevine - 500 m²
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m
- izgrađenost građevnih čestica ne može biti veća od 60%
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelenilo

UPU-om iz stavka 2. ovog članka mora biti propisano:

- najveća, odnosno najmanja površina građevne čestice
- najveća visina i broj etaža građevina
- udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac i među
- najmanji nivo komunalne opremljenosti
- mjere zaštite okoliša

9.2.3. Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone "Leštak" u Šljivoševcima (UPU-3)

Članak 147.c.

PPUO-om Magadenovac se propisuje obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Leštak" u Šljivoševcima koji obuhvaća planiranu zonu gospodarske namjene na k.č.br. 760/1, 760/2 i 760/3, sve u k.o. Šljivoševci, površine oko 4,6 ha.

Za izradu Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Leštak" u Šljivoševcima utvrđene su slijedeće smjernice:

- gradnja gospodarskih i poslovnih građevina sa pratećim i pomoćnim građevinama
- nije dozvoljena gradnja stambenih građevina
- moguće je uređenje zelenih površina
- gradnja prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m
- izgrađenost građevnih čestica ne može biti veća od 60%
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelenilo
- na građevnim česticama koje se nalaze uz zone drugih namjena (stanovanje, groblje, prometnice) mora se osigurati tampon zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m,
- potrebno je isključiti djelatnosti i tehnologije koje ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

UPU-om iz stavka 2. ovog članka mora biti propisano:

- najveća, odnosno najmanja površina građevne čestice
- najveća visina i broj etaža građevina
- udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac i među
- najmanji nivo komunalne opremljenosti
- mjere zaštite okoliša

9.3. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 148.

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