



\*\*\*\*\*

**SLUŽBENI GLASNIK**  
**SLUŽBENO GLASILO OPĆINE FERIČANCI**

\*\*\*\*\*

Broj: 06/11 – 11. listopada 2011.g

**AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA:**

1 Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju  
Prostornog plana uređenja Općine Feričanci

1

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA FERIČANCI  
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA:350-01/11-01/09  
URBROJ: 2149/03-01-11-01  
Feričanci, 10. listopada 2011.g.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09 i 55/11), Odluke o izradi Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Feričanci ("Službeni glasnik" Općine Feričanci broj 78/10) i članka 29. Statuta Općine Feričanci ("Službeni glasnik" Općine Feričanci, broj 67/09), Općinsko vijeće Općine Feričanci 18. sjednici održanoj 10. listopada 2011. godine donijelo je

**ODLUKU**  
**izmjeni i dopuni Odluke o donošenju**  
**Prostornog plana uređenja Općine Feričanci**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

Članak 1

Donose se Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Feričanci ("Službeni glasnik" Općine Feričanci 36/04 i 64/09), u nastavku teksta: Plan, kojeg je izradila tvrtka CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba. Plan utvrđuje koncepciju, oblike i način korištenja prostora uzimajući u obzir prirodne i stvorene resurse, razvojnu orijentaciju, kao i postojeće stanje i ograničenja u prostoru.

Članak 2

Ciljane izmjene i dopune Plana sadržane su u elaboratu "Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Feričanci" koji je sastavni dio ove Odluke i sastoji se od sljedećih dijelova:

ITEKSTUALNI DIO

-Odredbe za provođenje

IKARTOGRAFSKI PRIKAZI

- |   |                |
|---|----------------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA  | mj. 1 : 25.000 |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI  | mj. 1 : 25.000 |
| 2.A. Cestovni i željeznički promet, pošta i elektroničke komunikacije             | mj. 1 : 25.000 |
| 2.B. Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom                               | mj. 1 : 25.000 |
| 2.C. Energetski sustav  | mj. 1 : 25.000 |
| 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA                              | mj. 1 : 25.000 |
| 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA   |                |
| 4.A. Građevinsko područje naselja Feričanci                                       | mj. 1 : 5.000  |
| 4.B. Građevinsko područje naselja Gazije i izdvojeno građevinsko područje groblja | mj. 1 : 5.000  |
| 4.C. Građevinsko područje naselja Valenovac                                       | mj. 1 : 5.000  |
| 4.D. Građevinsko područje naselja Vučjak Feričanački                              | mj. 1 : 5.000  |

4.E. Izdvojena građevinska područja izvan naselja  
gospodarsko – poslovne namjene Osilovac 1 i Osilovac 2 mj. 1 : 5.000

**IOBVEZNI PRILOZI**

- OBRAZLOŽENJE
- IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OSJEČKO – BARANJSKE ŽUPANIJE
- STRUČNE POSLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO – PLANSKA RJEŠENJA
- POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I POPISA KOJI SU POŠTIVANI U IZRADI PLANA
- ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI
- IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
- IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- MIŠLJENJA IZ ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI
- EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
- SAŽETAK ZA JAVNOST.

Svi kartografski prikazi u elaboratu Prostornog plana uređenja Općine Feričanci ("Službeni glasnik" Općine Feričanci broj 36/04 i 64/09) u cijelosti se zamjenjuju odgovarajućim kartografskim prikazima iz elaborata "Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Feričanci" koji su navedeni u prethodnom stavku.

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### Članak 3

U svim člancima briše se tekst "(izmjene i dopune)" i "- izmjene i dopune".

### Članak 4

U članku 4., stavak 1., točka A., alineja 1. se zamjenjuje novom alinejom:

"- građevinsko područje naselja Feričanci, Gazije, Valenovac i Vučjak Feričanački".

U istom članku, stavak 1., točka A., iza alineje 1. dodaje se nova alineja:

"- izdvojeni dio građevinskog područja naselja Feričanci i Valenovac".

U istom članku 4., stavak 1., točka B., alineja 1. podalineja 1. se briše a umjesto nje dodaje nova podalineja:

"- izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene Osilovac 1 i Osilovac 2".

U istom članku 4., stavak 1., točka B., alineja 7. s podalinejom se briše, a dosadašnje alineje 8. i 9. postaju alineje 7. i 8..

U istom članku 4., stavak 1., točka B., alineja 8., podalineja 1., tekst "javne telekomunikacije" zamjenjuje se tekстом "elektronička komunikacijska infrastruktura".

U svim člancima se naziv kartografskog prikaza 2.A. "Građevine cestovnog, željezničkog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa" mijenja u naziv "Cestovni i željeznički promet, pošta i elektroničke komunikacije".

U svim člancima se naziv kartografskog prikaza 2.B. "Odvodnja otpadnih voda i odlaganje otpada" mijenja u naziv "Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom".

U svim člancima se naziv kartografskog prikaza 2.C. "Građevine energetskog i vodnogospodarskog sustava" mijenja u naziv "Energetski sustav".

U članku 4. stavak 4. tekst "zona povremenog stanovanja" zamjenjuje se tekстом "izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja", oznaka "4.D." zamjenjuje se oznakom "4.E." a tekst u nastavku se briše.

U istom članku stavak 5. se briše.

### Članak 5

Članak 11. mijenja se i glasi:

"Građevine od važnosti za Državu na području Općine Feričanci su:

- a) prometne građevine
  - postojeća državna ceste D2
  - planirana zaobilaznica Feričanaca
- b) elektronička komunikacijska infrastruktura
  - magistralni komunikacijski svjetlovodni kabeli
  - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema (bazne (osnovne) postaje svih operatora)
- c) energetske građevine
  - magistralni plinovod
- d) vodne građevine
  - retencije i akumulacije za obranu od poplava i višenamjenske akumulacije s prostorom za prihvaćanje poplavnog vala zapremine  $1 \times 10^6 \text{ m}^3$  i više."

#### Članak 6

Članak 12. mijenja se i glasi:

"Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Feričanci su:

- a) prometne građevine
  - građevine cestovnog prometa s pripadajućim objektima i uređajima
    - županijske ceste Ž4065, Ž4058 i Ž4075
  - željeznička pruga R202 (I. 100) Varaždin – Koprivnica – Virovitica – Osijek - Dalj
  - građevine elektroničkih komunikacija
    - poštanski uredi
    - mjesne telefonske centrale
- b) energetske građevine
  - građevine za proizvodnju električne energije koje kao pogon koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije bez obzira na instaliranu snagu
  - DV 110 kV Našice - Slatina
- c) vodne građevine
  - regulacijske vodne građevine
  - građevine za obranu od poplava na unutarnjim vodotocim
  
  - retencije i akumulacije za obranu od poplava s prostorom za prihvaćanje vodnog vala zapremine manje od  $1 \times 10^6 \text{ m}^3$
  - sustavi melioracijske odvodnje
  - vodoopskrbni sustav Našice sa crpilištima
  - ostali ribnjaci površine od 5 ha i više
- d) ostale građevine
  - proizvodne industrijske građevine i kompleksi."

#### Članak 7

Podnaslov ispred članka 13. mijenja se i glasi:

"2.2. Građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja".

#### Članak 8

Podnaslov ispred članka 14. mijenja se i glasi:

"2.2.1. Građevinska područja naselja".

#### Članak 9

U članku 16., stavak 6., podnaslov A.2., tekst "izvan naselja, u posebnim" se zamjenjuje slovom "u", a na kraju se dodaje tekst "izvan naselja".

U istom članku, stavak 10., tekst "telekomunikacija" se zamjenjuje tekстом "elektroničke komunikacijske infrastrukture".

#### Članak 10

Iza članka 16. dodaje se članak 16a.:

"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
- 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."

#### Članak 11

U članku 27. stavci 4. i 5. se zamjenjuju novim stavcima:

"Izgrađenost građevne čestice je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, 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.

Urbanističkim planom uređenja može se odrediti viši prostorni standard od onog određenog u ovim Planom."

#### Članak 12

U članku 39. stavak 1. brišu se alineje 1. i 2.

#### Članak 13

U članku 54., stavak 3., iza brojke "10,0 m" dodaje se tekst: "(iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja širina koridora može biti i manja, ali ne manja od 5,5 m)".

U istom članku, iza stavka 3. dodaju se stavci 4., 5. i 6.:

"Urbanističkim planom uređenja može se odrediti viši prostorni standard za širinu koridora iz stavka 3. ovog članka.

U područjima koja nisu obuhvaćena obveznom izradom urbanističkog plana uređenja, građenje građevina moguće je na uređenoj građevnoj čestici (osiguran pristup s prometne površine, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) u skladu s odredbama ovog plana ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim planom.

Odredbe stavka 5. i 6. ovog članka ne odnose se na građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina."

#### Članak 14

U članku 55. stavak 2, riječ "stavku" zamjenjuje se riječju "članku".

#### Članak 15

U članku 56. briše se tekst iza riječi "pod" a umjesto njega dodaje tekst "uvjetima propisanim člancima 54. i 55. ovih Odredbi".

#### Članak 16

U članku 57. stavak 2. se briše, a umjesto njega dodaju novi stavci 2. i 3.:

"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 Viljevo 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.

Iznimno od odredbi stavka 2. ovog članka, građevine kapaciteta do 15 ES do izgradnje sustava javne odvodnje mogu se priključivati na nepropusnu sabirnu jamu. Građevine kapaciteta većeg od 15 ES do izgradnje sustava javne odvodnje moraju se priljučivati na vlastiti sustav za pročišćavanje otpadnih voda."

Postojeći stavak 3. postaje stavak 4.

U istom članku, stavak 4., tekst "telekomunikacijsku" zamjenjuje se tekstem "elektroničku komunikacijsku infrastrukturu".

#### Članak 17

Ispred stavka 58. dodaje se podnaslov:

"2.2.3. Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja".

#### Članak 18

U članku 58. stavci 1., 2., 3., 4. i 5. se zamjenjuju stavcima 1. i 2.:

"Izdvojenim dijelom građevinskog područja naselja smatra se izgrađena prostorna cjelina u kojoj su u najvećem dijelu već izgrađene stambene građevine, ali se osim njih dozvoljava i izgradnja i uređenje drugih stambenih građevina te ugostiteljsko - turističkih građevina u svrhu stvaranja uvjeta za proglašenjem vinskih cesta.

Planom su određena izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja na području Općine Feričanci:

- izgrađeni dio izdvojenih građevinskih područja naselja Feričanci i Valenovac."

#### Članak 19

Podnaslov ispred članka 59. mijenja se i glasi:

"2.2.3.1. Uvjeti za izgradnju građevina u izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja".

#### Članak 20

Članak 59. mijenja se i glasi:

"Površine izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja Feričanci i Valenovac utvrđene su na temelju postojećeg stanja."

#### Članak 21

U članku 60. ispred stavka 1. dodaju se novi stavci:

"Na jednoj se građevnoj čestici u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja može graditi samo jedna stambena građevina.

U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja nije dozvoljena izgradnja drugih vrsta građevina osim onih propisanih ovim Planom, kao ni izgradnja garaža izvan građevina."

Postojeći stavci 1., 2., 3., 4., 5. i 6. postaju stavci 3., 4., 5., 6., 7. i 8.

U stavku 3., ispred riječi "građevine" dodaje se riječ "stambene" a iza riječi "građevine"

briše se tekst "povremenog stanovanja".

U stavku 4., ispred riječi "građevine" dodaje se riječ "stambena" a iza riječi "građevine" briše se tekst "povremenog stanovanja".

U stavku 5., ispred riječi "građevine" dodaje se riječ "Stambene" a iza riječi "građevine" briše se tekst "povremenog stanovanja".

U stavku 7., ispred riječi "građevine" dodaje se riječ "stambene" a iza riječi "građevine" briše se tekst "povremenog stanovanja". U nastavku se iza riječi "izgradnja" dodaje riječ "stambenih" a tekst "povremenog stanovanja" se briše.

U stavku 8. iza riječi "interpolaciju" dodaje se riječ "stambenih" ispred riječi "građevine", iza riječi "izgrađene" dodaje se riječ "stambene" a iza riječi "gradnja" riječ "stambenih". Tekst "povremenog stanovanja" u čitavom stavku se briše.

#### Članak 22

U članku 61. stavak 1. ispred riječi "građevina" dodaje se riječ "stambenih" a iza riječi "građevine" briše se tekst "za povremeno stanovanje".

U istom članku stavak 2. i 3. ispred riječi "građevina" dodaje se riječ "stambena" a iza riječi "građevine" briše se tekst "povremenog stanovanja".

#### Članak 23

U članku 62. stavak 1. briše se tekst "zona povremenog stanovanja".

U istom članku stavak 2. ispred riječi "građevina" dodaje se riječ "stambena" a iza riječi "građevine" briše se tekst "povremenog stanovanja".

#### Članak 24

U članku 63. stavak 1. briše se tekst "na području zone povremenog stanovanja".

#### Članak 25

Broj podnaslova ispred članka 64a. mijenja se u 2.2.3.2.

#### Članak 26

U članku 64a. stavak 1. tekst "zona povremenog stanovanja" zamjenjuje se tekstem "izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja Feričanci i Valenovac".

U istom članku, stavak 5., tekst "zoni povremenog stanovanja" se zamjenjuje tekstem "izdvojenim dijelovim građevinskih područja naselja Feričanci i Valenovac".

#### Članak 27

U članku 64b. stavak 1. tekst "zoni povremenog stanovanja" zamjenjuje se tekstem "izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Feričanci i Valenovac".

#### Članak 28

U članku 64d. stavak 1., tekst "Građevinska područja" zamjenjuju se tekstem "Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja", a tekst "povremenog stanovanja" se briše.

U istom članku stavak 3. i 4. tekst "zoni povremenog stanovanja" zamjenjuje se tekstem "izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja Feričanci i Valenovac".

#### Članak 29

U članku 64e. stavak 1. tekst "zoni povremenog stanovanja" zamjenjuje se tekstem "izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja Feričanci i Valenovac".

#### Članak 30

Redni broj podnaslova ispred članka 64g. mijenja se u 2.2.3.3.

#### Članak 31

Iza članka 64g. dodaju se članci 64h., 64i. i 64j.:

#### "2.2.3.4. Uvjeti za izgradnju građevina gospodarske namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

##### Članak 64h.

Na području Općine Feričanci planira se uređenje gospodarsko - poslovnih zona u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (Osilovac 1 i Osilovac 2).

Za gospodarsko - poslovne zone Osilovac 1 i Osilovac 2 propisuje se obveza izrade urbanističkih planova uređenja.

##### Članak 64i.

U sklopu zone gospodarskih djelatnosti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- u gospodarskim zonama dozvoljena je izgradnja poslovnih i proizvodnih građevina (građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke, industrijske, zanatske ili slične namjene), kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine,
- minimalna površina građevne čestice za proizvodne građevine iznosi 1.500 m<sup>2</sup>, a za poslovne građevine 500 m<sup>2</sup>,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,
- vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu može iznositi najmanje 10% a najviše 60%,
- ukupna visina građevina treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom, ali ne viša od 15,0 m,
- izuzetno, ukupna visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva,
- dopuštena etažnost građevine je najviše tri nadzemne etaže,
- ispod prizemlja građevina je dozvoljena izgradnja podruma (Po) i/ili suterena (S),
- 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 64j.

Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu u zoni gospodarske djelatnosti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- pristup s prometne površine minimalne širine kolnika od 5,5 m, izvedenog u kamenom materijalu (makadam)
- riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana
- priključak na sustav javne odvodnje (za građevine do 15 ES dozvoljen je do izgradnje javnog sustava odvodnje privremeni priključak na nepropusnu sabirnu jamu)
- priključak na vodoopskrbni sustav.



Građenje se može dozvoliti i pod uvjetom da je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi."

#### Članak 32

Podnaslov ispred članka 65. mijenja se i glasi:

"2.3. Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja".

#### Članak 33

Broj podnaslova ispred članka 67. mijenja se u 2.3.1.

#### Članak 34

U članku 67. stavak 3. se zamjenjuje novim stavcima:

"Osim građevina iz stavka 1. ovog članka, izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se pod kulturom.

Pojedinačnom zgradom u funkciji biljne proizvodnje smatra se:

- poljoprivredna kućica u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva
- vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina
- spremište alata, oruđa i strojeva
- nadstrešnica
- platenici i staklenici.

Dozvoljena je izgradnja jedne od pojedinačnih zgrada u funkciji biljne proizvodnje i jedne nadstrešnice."

#### Članak 35

Iza članka 67. dodaje se članci 67a., 67b., 67c., 67d., 67e. i 87f.:

#### "Članak 67a.

Poljoprivredne kućice u funkciji vinogradarstva, voćarstva i povrtlarstva mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- najmanja poljoprivredna površina za gradnju iznosi 5.000 m<sup>2</sup>
- iznimno, najmanja poljoprivredna površina za gradnju poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća iznosi 2.500 m<sup>2</sup>
- građevina iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja
- građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1.000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom
- površina podruma nije ograničena
- iznimno, poljoprivredna kućica u funkciji uzgoja cvijeća može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena,, bez potkrovlja

-građevinska (bruto) površina poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća može iznositi do 15 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1.000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom, a površina podruma ne smije izlaziti iz gabarita prizemlja.

#### Članak 67b.

Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina može se graditi prema sljedećim uvjetima:

- najmanja poljoprivredna površina za gradnju iznosi 1,0 ha
- građevina može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja
- građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 2.000 m<sup>2</sup> vinograda
- površina podruma nije ograničena.

Vinogradarski podrum na svom posjedu mogu izgraditi registrirani proizvođači vina koji imaju barem jednu registriranu sortu vina s oznakom zemljopisnog podrijetla.

#### Članak 67c.

Izgradnja poljoprivredne kućice i vinogradarskog podruma mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik (omjer stranica minimalno 1:1,5.).

#### Članak 67d.

Spremište alata, oruđa i strojeva se može graditi prema sljedećim uvjetima:

- najmanja poljoprivredna površina za gradnju iznosi 1.000 m<sup>2</sup>
- građevina može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup>
- ukupna visina građevine iznosi najviše 5 m.

Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.

#### Članak 67e.

Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.

Nadstrešnica se može graditi prema sljedećim uvjetima:

- najmanja poljoprivredna površina za gradnju iznosi 2,0 ha
- građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti do 40 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 20 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom
- ukupna visina nadstrešnice iznosi najviše 6,0 m.

#### Članak 67f.

Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. prema sljedećim uvjetima:

- ne smiju biti na vizualno istaknutim pozicijama
- ne smiju biti na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode ili na osobito vrijednom obradivom tlu.

Na vrijednom obradivom tlu moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Poželjno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici."

#### Članak 36

U članku 69. stavak 1. tekst "51 ili više" zamjenjuje se tekстом "preko 50", a iza riječi "grla" dodaje se tekst "čija udaljenost od građevinskog područja naselja iznosi najmanje 100 m".

U istom članku stavak 5. na kraju se dodaje tekst:

“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.”

#### Članak 37

U članku 73. stavci 1., 2. 3. i 4. zamjenjuju se novim stavcima:

“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 Feričanci.

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 38

Članak 74. se briše.

#### Članak 39

U novom članku 74. (dosadašnji članak 75.) briše se stavak 4.

#### Članak 40

Iza članka 74. dodaje se članak 75.:

“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.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja stambenih građevina.”

#### Članak 41

U članku 77. stavak 1. se briše i zamjenjuje stavcima 1., 2., 3., 4. i 5.:

“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. kao ostalo obradivo i ostalo poljoprivredno tlo.

Iznimno, izgradnja ribnjaka moguća je i na vrijednom obradivom tlu ako se radi o izgradnji u sklopu gospodarskog kompleksa.

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

Iznimno od prethodnog stavka, ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu biti i manje površine.”

#### Članak 42

Broj podnaslova ispred članka 78. mijenja se u 2.3.2.

#### Članak 43

Broj podnaslova ispred članka 79. mijenja se u 2.3.3.

#### Članak 44

U članku 80. stavak 2. briše se alineja 3.  
U istom članku briše se stavak 3.

#### Članak 45

U članku 81. stavak 1. briše se alineja 2.

#### Članak 46

U članku 83. stavak 1. postojeće alineje se brišu i zamjenjuju alinejama:

- “- pristup s prometne površine minimalne širine kolnika od 5,5 m, izvedenog u kamenom materijalu (makadam)
- riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana
- priključak na sustav javne odvodnje (za građevine do 15 ES dozvoljen je do izgradnje javnog sustava odvodnje privremeni priključak na nepropusnu sabirnu jamu)
- priključak na vodoopskrbni sustav.”

#### Članak 47

U članku 97. stavak 1. se zamjenjuje novim stavkom:

“Prostornim planom Osječko - baranjske županije osigurane su površine za izgradnju infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značenja.”

U istom članku 97. stavak 3. se zamjenjuje novim stavkom:

“Infrastrukturne sustave koji nisu ucrtani u kartografskim prikazima Prostornog plana Osječko - baranjske županije moguće je graditi uz postojeće ili planirane prometnice.”

#### Članak 48

U članku 98., stavak 1. zamjenjuje se novim stavkom:

“U planiranim koridorima za infrastrukturne vodove, osim izgradnje građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja, nije dozvoljena nikakva druga izgradnja.”

U istom članku stavak 2. ispred riječi “dokumentima” dodaje se riječ “provedbenim”.

U istom članku stavci 5., 6. i 7. se brišu.

#### Članak 49

Iza članku 98. dodaje se novi članak 98a.:

#### “Članak 98a.

Za izgradnju infrastrukturnih sustava za potrebe Općine Feričanci koji nisu određeni Prostornim planom Osječko – baranjske županije, propisuju se sljedeći uvjeti:

- potrebno je težiti objedinjavanju infrastrukturnih koridora u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina
- rekonstrukciju vodova komunalne infrastrukture radi povećanja kapaciteta treba po mogućnosti izvoditi u postojećim infrastrukturnim koridorima
- pri konačnom određivanju novih trasa treba 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
- pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa
- pojedini dijelovi sustava infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama, s time da svaka faza mora činiti dio funkcionalne cjeline

- prilikom rekonstrukcije ili gradnje zamjenskih infrastrukturnih sustava, ukoliko se prilikom izrade detaljnijih rješenja postignu tehnički, ekološki i ekonomski povoljnija rješenja, moguća su odstupanja od postojećih trasa zbog promijenjenih okolnosti koje će se obrazložiti projektnom dokumentacijom i konačno definirati lokacijskim uvjetima."

#### Članak 50

U članku 99. stavak 1. zamjenjuje se stavcima 1., 2., 3. i 4.:

"Širina planskih koridora prometnih, energetske i vodne građevine iznosi ukupno:

- a) za prometne građevine
  - za ostale državne ceste - 100 m
  - za županijsku cestu - 100 m
- a) za linijske građevine elektroničkih komunikacija - 500 m
- b) za vodne građevine - 300 m.

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

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

e) Prostor planiranih 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."

#### Članak 51

U članku 100. stavak 1. zamjenjuje se novim stavkom:

"Planom se propisuju uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture cestovnog prometa te uvjeti za izgradnju parkirališta i garaža."

#### Članak 52

U članku 109. stavak 2. tekst "bruto izgrađene površine" zamjenjuje se kraticom "GBP".

#### Članak 53

Naslov podnaslova 5.2. ispred članka 114. mijenja se u "Elektroničke komunikacije".

#### Članak 54

U članku 114. stavak 1. tekst "distributivne kanalizacije" zamjenjuje se tekstem "elektroničke komunikacijske infrastrukture".

#### Članak 55

U članku 115. stavak 1. briše se riječ "telekomunikacijske", a iza riječi "mreže" dodaje se tekst "elektroničke komunikacijske infrastrukture". U nastavku se tekst "Sve telekomunikacijske mreže" zamjenjuje tekstem "Sva oprema za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu".

#### Članak 56

U članku 116. postojeći stavci se brišu i zamjenjuju novim stavcima:

"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 građevinama (antenski prihvat)
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu sa samostojećim antenskim stupovima.

Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme bez korištenja vodova ulaze u građevine od važnosti za državu temeljem posebnog propisa, kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije plovne puteve na unutrašnjim vodama.

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.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na građevinama (antenski prihvat) ne može se graditi na:

- na školama i dječjim vrtićima
- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara, osim uz odobrenje nadležnog tijela.

Lokacijske dozvole za građevine elektroničke komunikacijske i povezane opreme bez korištenja vodova izvan granica građevinskih područja izdaju se na temelju Prostornog plana Osječko - baranjske županije, pri čemu se za određivanje detaljnog položaja samostojećih antenskih stupova primjenjuju mjere zaštite prirode i kulturne baštine prema posebnom propisu.

Prilikom izgradnje baznih stanica potrebno je provesti mjere sigurnosti, mjere za zaštitu zdravlja stanovništva i mjere zaštite okoliša."

#### Članak 72.

U članku 123. stavak 2., naziv kartografskog prikaza 2.B. se mijenja u "Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom".

U istom članku, stavak 3. točka B. i C. tekst "i zona povremenog stanovanja –" se briše.

#### Članak 57

Iza članka 126. dodaje se članak 126a.:

"Na području Općine Feričanci omogućava se korištenje alternativnih izvora energije (za grijanje, hlađenje, klimatizaciju, ventilaciju, pripremu potrošne tople vode i drugo). 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 Feričanci omogućava se gradnja toplana i pojedinačnih energetske jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije korištenjem energije biomase, sunca, vjetra i slično.

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

#### Članak 58

U članku 136., iza stavka 1. dodaje se stavak 2.:

“Planom se utvrđuju lokacije reciklažnih dvorišta u naseljima Feričanci i Vučjak Feričanački, koje su označene na kartografskom prikazu 2.B. Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom.”

Postojeći stavak 2. postaje stavak 3.

#### Članak 59

U članku 150. stavak 1. zamjenjuje se novim stavkom:

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

#### Članak 60

Članak 157. se briše.

Članci 158., 159. i 160. postaju članci 157., 158. i 159.

#### Članak 61

Broj podnaslova ispred članka 158. mijenja se u 9.3.

#### Članak 62

U članku 158., stavak 1., alineja 13., podalineja 2., tekst “telekomunikacija” zamjenjuje se tekstem “elektroničke komunikacijske infrastrukture”.

#### Članak 63

U članku 158., stavak 1., alineja 13., podalineja 2., tekst “telekomunikacija” zamjenjuje se tekstem “elektroničke komunikacijske infrastrukture”.

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Članak 64

Ovom Odlukom utvrđuje se 7 (sedam) izvornika Ciljanih izmjena i dopuna PPUO Feričanci potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Feričanci.

Jedan izvornik Ciljanih izmjena i dopuna PPUO Feričanci se čuva u pismohrani Općine Feričanci, jedan izvornik se čuva u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Feričanci, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- 1.Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske
- 2.Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj
- 3.Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko - baranjske županije
- 4.Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko - baranjske županije - Ispostava Našice
- 5.Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Osječko - baranjske županije.

U skladu s odredbama posebnog propisa svatko ima pravo uvida u dokumentaciju Ciljanih izmjena i dopuna PPUO Feričanci.

Uvid u Ciljane zmjene i dopune PPUO Feričanci može se obaviti u:

- Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Feričanci i
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko - baranjske županije, Ispostava Našice.

#### Članak 65

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku" Općine Feričanci.

PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA:

Ivan Marunica, v.r.