

Na temelju članka 24. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 17. točka 14. Statuta Općine Semeljci («Službeni glasnik» Općine Semeljci broj 4/01 i 1/06), a sukladno Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Semeljci («Službeni Glasnik» Općine Semeljci broj 5/06), Općinsko vijeće Općine Semeljci na ___ sjednici održanoj dana ___ 2007.godine, donijelo je

ODLUKU
O Prostornom planu uređenja Općine Semeljci

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Semeljci (u nastavku teksta: PPUO) za područje Općine Semeljci.

Ovim Prostornim planom, uzimajući u obzir prirodne i stvorene resurse, razvojnu orijentaciju, kao i postojeće stanje i ograničenja u prostoru, utvrđuju se uvjeti za uređenje općinskog područja, određuje njegovo svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša, te zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, a sve u skladu s osnovnim smjernicama dokumenata prostornog uređenja: Strategije i Programa prostornog uređenja Države i Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Cilj PPUO Semeljci je omogućavanje razvitka svih subjekata, zaštita prirodne i graditeljske baštine, kao i rezerviranje prostora za svu komunalnu infrastrukturu, te predstavlja dugoročnu osnovu uređenja prostora.

Zbog toga se ovim prostornim planom utvrđuje organizacija prostora i sustav naselja, prometni i infrastrukturni sustav, podjela prostora prema osnovnoj namjeni, površine za gradnju naselja, poljoprivredne, šumske, vodene i ostale površine.

Članak 2.

PPUO Semeljci sadržan je u elaboratu "Prostorni plan uređenja Općine Semeljci", koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio PPUO sadrži:

I. Obrazloženje

Uvod

1. Polazišta

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine u odnosu na prostor i sustave Županije i Države

1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru (tablica 1. i 2.)

- 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
- 1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
- 1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
 - 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
 - 2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
 - 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
 - 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
 - 2.2. Ciljevi prostornog razvoja gradskog ili općinskog značaja
 - 2.2.1. Demografski razvoj
 - 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture
 - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
 - 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine
 - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
 - 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalna infrastrukture
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije
 - 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
 - 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine) - tablica 3.
 - 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
 - 3.4. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora
 - 3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline) - tablica 3.
 - 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
 - 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav (ceste, željeznice, zračne, morske i riječne luke, javne telekomunikacije, produktovodi)
 - 3.5.2. Energetski sustav
 - 3.5.3. Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)
 - 3.6. Postupanje s otpadom
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Semeljci
2. Uvjeti za uređenje prostora
 - 2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju
 - 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.3. Izgrađene strukture van naselja
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana
 - 9.1. Obveza izrade prostornih planova
 - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
 - 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
 - 9.4. Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim u PPUOS

Grafički dio PPUO-a sadrži kartografske priloge:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj. 1 : 25.000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	mj. 1 : 25.000
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	mj. 1 : 25.000
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	
Vrbica	mj. 1 : 5.000
Mrzović	mj. 1 : 5.000
Kešinci	mj. 1 : 5.000
Semeljci	mj. 1 : 5.000
Koritna	mj. 1 : 5.000
5. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE ODLAGALIŠTA OTPADA „ADA“	mj. 1 : 5.000

Jedan elaborat koji čine: tekstualni i grafički dio PPUO Semeljci iz stavka 2. i 3. ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Semeljci i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Semeljci, pohranjen je u pismohrani Općine Semeljci i sastavni je dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE SEMELJCI

Članak 3.

1.1. Namjena površina

U prostornom planu uređenja Općine Semeljci (u daljnjem tekstu: PPUOS) površine za razvoj i uređenje prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ i određuju se za sljedeće namjene:

1. POVRŠINA ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

- građevinska područja naselja Kešinci, Koritna, Mrzović, Semeljci i Vrbica

2. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA

a) Građevinska područja

- građevinsko područje proizvodne namjene I1
- građevinsko područje poljoprivredne namjene IP
- građevinsko područje odlagališta „Ada“ O

b) Infrastrukturni sustavi

c) Rekreativne površine

R

d) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

- Osobito vrijedno obradivo tlo P1
- Vrijedno obradivo tlo P2
- Plantažni voćnjak PV

e) Šuma isključivo osnovne namjene

- gospodarske šume ŠI

f) Vodene površine

- Vodotoci
- Višenamjenska akumulacija AP

1. Obrana od poplava

2. Navodnjavanje

3. Rekreacija

Planom su u pravilu utvrđene površine osnovne ili dominantne namjene i uvjeta korištenja i zaštite. Detaljnim razgraničenjem se unutar područja osnovne namjene, a temeljem ovog Plana i posebnih propisa, mogu utvrditi i površine druge namjene i uvjeta korištenja i zaštite, ali pod režimom osnovne, osim ukoliko odredbama ovog Plana i posebnim propisima nije drugačije utvrđeno.

Površine iz stavka 2. mogu biti maksimalne veličine 0,3 ha unutar, odnosno 7,0 ha izvan granica građevinskih područja naselja, osim ukoliko ovim Odredbama za provođenje nije drugačije utvrđeno. Grafičkim dijelovima Plana približna lokacija površina za rekreaciju izvan građevinskih područja naselja naznačena je simbolom.

Površine veće od navedenih u stavku 3. ove točke moraju biti prikazane grafičkim dijelom PPUO Semeljci.

Planovima užih područja mogu se detaljizirati prikazane namjene površina, a u skladu sa odredbama ovog Plana i posebnih propisa.

Koridori podzemno i nadzemno vođene druge infrastrukture nemaju značenje namjene površina, već posebnih ograničenja u korištenju, osim ukoliko odredbama ovog Plana i posebnih propisa nije drugačije utvrđeno.

(1) Površine određene na kartografskom prikazu broj 1. detaljnije se razgraničuju na sljedeći način:

- Sva građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazana su na kartografskim prikazima broj 4. na katastarskim kartama u mjerilu 1 : 5.000. Detaljna namjena građevinskog područja utvrđuje se dokumentima prostornog uređenja užih područja ili na temelju Odredbi za provođenje ovog Plana.
- Osobito vrijedno obradivo tlo detaljnije se određuje na temelju podataka o bonitetnoj klasi poljoprivrednog zemljišta (pri čemu se I. i II. klasa smatraju osobito vrijednim obradivim tlom, a III., IV., i V. vrijednim obradivim tlom) ili specijaliziranom studijom ili elaboratom kojim se detaljnije definira bonitetna vrijednost tala.
- Šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove i podataka Hrvatskih šuma.
- Vodotoci i akumulacije određeni su obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodno gospodarstvo.
- Prometne površine određuju se sukladno točki 106. ovih odredbi.
- Površine odlagališta komunalnog otpada kao i površine namijenjene za postupanje sa otpadom iz nadležnosti županije ili države određuju se na osnovu odgovarajućih elaborata ili studija, u okviru grafičkim dijelom plana naznačene površine.
- Površine za eventualno proširenje groblja određuje odlukom predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po rubu katastarskih čestica, a u okviru grafičkim dijelovima plana naznačenih površina.

(2) Razmještaj i veličina površina iz točke 1. prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1 : 25000.

Granice građevinskih područja naselja detaljno su obrađena na kartografskom prikazu br. 4. «Građevinska područja» na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5000.

Lokacija postojećih i približna lokacija planiranih infrastrukturnih koridora naznačena je linijski na kartografskom prikazu br. 2. («Infrastrukturni sustav») u mjerilu 1 : 25000.

Trasa postojećih infrastrukturnih koridora određena je česticama na kojima je izgrađena, a koji su grafičkim dijelom plana približno naznačeni.

Za trase planiranih podzemnih instalacija približno naznačenih grafičkim dijelovima Plana utvrđuje se obostrano zaštitni koridor unutar naselja od 15 m, a izvan granica građevinskog područja naselja koridori su utvrđeni u točki 105.

- (3) Ako se katastarska čestica svojim većim dijelom nalazi u zoni u kojoj je dopuštena gradnja te ima neposredan pristup s javne prometne površine, može se formirati građevinska čestica iz dijela katastarske čestice koja se nalazi u građevinskom području i dijela katastarske čestice koji se nalazi u zoni u kojoj nije dopuštena gradnja. Građevina na tako formiranoj građevinskoj čestici smjestit će se na dijelu katastarske čestice što se nalazi u zoni dozvoljenoj za gradnju.

1.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju

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

- Zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti.
- Zone sanitarne zaštite izvorišta temeljem Odluke o zaštiti izvorišta donesene sukladno posebnom propisu.
- Područja intenziteta potresa VII MCS ljestvice.

Područja posebnih ograničenja u korištenju prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.1.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

- (4) Sve građevine od važnosti za Državu, koje će se nalaziti ili se nalaze na području Općine Semeljci, mogu se graditi ili rekonstruirati u skladu s posebnim propisima i dokumentima prostornog uređenja višeg reda ili ovim PPUOS-om.

Građevine od važnosti za Državu su:

A) Prometne građevine

- magistralna pomoćna željeznička pruga MP13 Beli Manastir- državna granica – Osijek – Đakovo – Strizivojna - Vrpolje (MG2)

B) Vodno gospodarske građevine

- melioracijske građevine

- (5) Građevine od važnosti za Županiju određene su Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Na području Općine Semeljci građevine od važnosti za Županiju su:

A) Prometne građevine

- županijske ceste Ž4133, Ž4148, Ž4132, Ž4130, Ž4120

- magistralni svjetlovodni kabel u smjeru sjeveroistok-jugozapad uz trasu željezničke pruge
- postojeći poštanski ured Semeljci
- postojeće mjesne telefonske centrale (Semeljci, Koritna, Mrzović, Vrbica)
- postojeće bazne postaje

B) Elektroenergetske građevine

- 110 kV dalekovod Ernestinovo – Đakovo 1
- 110 kV dalekovod Ernestinovo - Đakovo 2

C) Vodno gospodarske građevine

- melioracijski kanali (Velika Osatina, Brana, Veliki Medveš, Mali Medveš) koji prolaze područjem više općina (Viškovci, Vladislavci, Vuka i Šodolovci)
- vodoopskrbni sustav Đakovo
- akumulacije za obranu od poplava (Grobljansko polje, Drake, Brana)

2.2. Građevinska područja naselja

(6) Građevinsko područje naselja je onaj dio područja obuhvata PPUO Semeljci koji je predviđen za izgradnju naselja, a sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela koji je u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

Unutar građevinskog područja naselja nije dopušteno:

- graditi na grafičkim dijelom plana naznačenim zelenim površinama oko vjerskih građevina, te na iste postavljati kioske ili reklamne panoe
- graditi na šumskom zemljištu, osim infrastrukturnih, športsko-rekreacijskih i sl. građevina,
- graditi na poplavnim područjima osim športsko-rekreacijskih, ugostiteljsko-turističkih i infrastrukturnih građevina,

Unutar građevinskog područja naselja 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.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevinskih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja naselja u skladu s ovim Prostornim planom i zakonom predviđenim mogućnostima.

Sva poljoprivredna zemljišta u građevinskom području naselja, koje je ovim Prostornim planom određeno za drugu namjenu, mogu se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

2.2.1. Namjena građevina

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

U građevinskim područjima naselja može se graditi:

- građevine za stanovanje
- poslovne građevine uslužnih djelatnosti
- gospodarske građevine (proizvodne i građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost)
- pomoćne građevine
- građevine za javne i prateće sadržaje
- vjerske građevine
- športsko-rekreacijske građevine
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji
- groblja
- elementi urbane opreme
- manje zelene površine, športsko-rekreacijske površine i dječja igrališta.

U gospodarskim zonama oznake II dozvoljena je izgradnja: poslovnih, uslužnih, gospodarskih i pomoćnih građevina.

U izdvojenom građevinskom području proizvodne namjene II dozvoljena je izgradnja poslovnih građevina uslužnih djelatnosti, proizvodnih i pomoćnih građevina.

U izdvojenom građevinskom području poljoprivredne namjene IP dozvoljena je izgradnja isključivo gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost, pomoćnih građevina i pratećih sadržaja za radnike .

U izdvojenom građevinskom području odlagališta otpada oznake O dopuštena je izgradnja građevina za gospodarenje otpadom utvrđenih ovim Planom.

- (8) Građevinama za stanovanje smatraju se obiteljske kuće, stambeno-poslovne i višestambene građevine. U obiteljskoj kući mogu se nalaziti najviše 3 stana ako zakonom nije drugačije propisano.

Poslovne građevine uslužnih djelatnosti su građevine u kojima se odvija uslužna, trgovačka, komunalno servisna, ugostiteljska, turistička i slične djelatnosti.

Gospodarske građevine služe za odvijanje raznih 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 dijele se na:

- A.1. Proizvodne građevine koje se grade u građevinskom području naselja
- Manje proizvodne građevine, odnosno na obrtničke radionice za proizvodnju i popravak proizvedenih predmeta do uključivo 150 m² neto razvijene površine, pri čemu neto razvijena površina skladišta

sirovine i gotovih proizvoda nije veća od 50% od ukupne neto razvijene površine građevine, a za provedbu tehnološkog postupka ne prikuplja se reciklirajući materijal.

- Veće proizvodne građevine, odnosno obrtničke ili industrijske radionice veće od 150 m² neto razvijene površine, pri čemu građevina može sadržavati i prodajni prostor za prodaju vlastitih proizvoda kojega neto razvijena površina ne može biti veća od 10% od ukupne neto razvijene površine građevine, a u tehnološkom postupku može se koristiti reciklirajući materijal.

A.2. Proizvodne građevine koje se grade izvan naselja, u izdvojenom građevinskom području proizvodne namjene (II).

B) Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost

B.1. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske kuće, 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 kapaciteta do 35 uvjetnih grla

B.2. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, koje se grade na vlastitoj građevinskoj čestici su:

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 preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično)

B.3. Građevine koje se grade u izdvojenom građevinskom području poljoprivredne namjene Semeljci (IP) su:

B.3.1 Građevine s potencijalnim izvorom zagađenja

- Građevine za uzgoj životinja kapaciteta većeg od 35 ali do 50 uvjetnih grla
- Gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu u funkciji uzgoja životinja kao što su: klaonica, hladnjača, skladište, mješaonica stočne hrane i sl.

Prateći sadržaji za radnike su: garderobe, sanitarni čvor, čajna kuhinja i prostor za blagovanje.

Pomoćne građevine su garaže, prostori za smještaj poljoprivredne mehanizacije, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično, a sve u funkciji stambenog prostora.

Građevine za javne i prateće sadržaje 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 namijenjeni za potrebe prometa, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva, te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

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

Manje zelene površine su hortikulturno uređene površine unutar naselja.

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

- (9) Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje manjih zelenih površina (park, ostale zelene površine u naselju) kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

U sklopu površina iz stavka 1. , osim u slučajevima točka 9. stavak 2., omogućeno je uređenje i izgradnja:

- kolnih i pješačkih putova;
- biciklističkih staza;
- parkirališta uz građevine za javne i prateće sadržaje, društvene, vjerske, prometne građevine i groblja
- športsko - rekreacijske površine
- javne zelene površine
- dječja igrališta
- na športsko-rekreacijskim površinama manje građevine prateće, odnosno javne ili ugostiteljske namjene, na čestici većoj od 1.500 m² uz maksimalnu izgrađenost čestice od 5%, pri čemu se za gradnju mogu koristiti i odgovarajući elementi urbane opreme.

U zoni zelenih površina mogu se zadržati i rekonstruirati zaštićene stare vjerske, stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji prema uvjetima iz poglavlja 9.3 ili 9.4 ovih odredbi.

- (10) Na jednoj građevinskoj čestici u zoni namijenjenoj pretežito stambenoj gradnji može se graditi samo jedna građevina za stanovanje i pomoćne građevine. Ako je osnovna građevina obiteljska kuća uz nju je moguća izgradnja i poslovne građevine za uslužne djelatnosti i gospodarske građevine iz točke 9. koje s osnovnom građevinom čine gospodarsku cjelinu.

Gradnja navedenih građevina može započeti istovremeno, ali nikako prije gradnje osnovne građevine.

U svrhu obavljanja poslovne djelatnosti može se izvršiti prenamjena stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora prema ovim Odredbama. Unutar stambenog prostora mogu se nalaziti poslovni prostori za djelatnosti koje se, prema posebnom propisu, mogu odvijati u stambenim prostorima.

Osnovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, na način da se poštuje postojeći ili zadani građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini tih građevinskih čestica iza tih građevina.

Iznimno, ukoliko je obrazloženo i definirano dokumentom prostornog uređenja nižeg reda, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevinskim česticama.

(11) Poslovnim građevinama uslužne djelatnosti smatraju se:

- za tihe i čiste djelatnosti: različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti, odgojno-obrazovne djelatnosti, trgovački sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje
- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: ugostiteljske građevine sa glazbom (naročito tip disco-club, disco-bar i sl. te restorani za održavanje svadbenih svečanosti), trgovine u kojima se prodaju potencijalno eksplozivne tvari (boje, lakovi i sl.), te ostala razna kemijska sredstva (poljoprivredna apoteka i sl.).

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu postojeće ili nove stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevinske čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju.

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na dovoljnoj udaljenosti od stambenih zgrada. Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju, što je investitor dužan dokazati u postupku ishoda lokacijske dozvole.

Na području zaštićenih urbanističkih cjelina i kontaktnim područjima zaštite spomenika kulturne baštine nije dozvoljena izgradnja poslovnih građevina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima.

Postojeći poslovni prostori u zoni stambene namjene zadržavaju se uz uvjet osiguranja propisanih mjera zaštite okoliša, a prilikom rekonstrukcije, adaptacije ili sanacije istih primjenjuju se na odgovarajući način odredbe ovog plana kao i odgovarajući važeći zakonski propisi iz područja zaštite okoliša.

Na posebnim građevinskim česticama za bučne i potencijalno opasne djelatnosti maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi do 60%, maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi do 80%, a najmanje 20% od ukupne površine građevinske čestice mora biti ozelenjeno.

Građevinske čestice za bučne i potencijalno opasne djelatnosti moraju od građevinskih čestica stambenih i javnih sadržaja biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.

2.2.1.1. Oblik i veličina građevinske čestice

- (12) Za gradnju građevina obiteljskog stanovanja sa pripadajućim pomoćnim i gospodarskim građevinama u svim naseljima utvrđuje se dio građevinskog područja do max. dubine od 50,0 m od regulacijske linije kao zona pretežito stambene izgradnje.

Unutar svakog naselja od završetka dijela građevinskog područja zone pretežito stambene izgradnje do max. dubine od 100,0 m od regulacijske linije omogućava se građenje građevina za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevinskoj čestici uz obiteljske stambene građevine.

Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana i imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

U slučaju prilaza na županijsku ili lokalnu cestu u postupku izdavanja odgovarajućeg akta potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od nadležnog tijela u slučaju osnivanja novog prilaza, odnosno novog priključka na cestu.

U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj cesta različitih kategorija, prilaz s te građevinske čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ceste niže kategorije.

- (13) Minimalne veličine građevinskih čestica za obiteljske kuće na području Općine Semeljci:

Način izgradnje	Min. širina čestice na mjestu građ. pravca	Min. dubina građevinske čestice	Maks. % izgrađ. građ. čestice
a) za izgradnju na slobodnostojeći način			
- prizemne	12 m	25 m	40 %
- katne	12 m	25 m	40 %
b) za izgradnju na poluprisonjen način			
- prizemne	10 m	25 m	50 %
- katne	10 m	25 m	50 %
c) za izgradnju na prisonjen način			
- prizemne	8 m	25 m	60 %
- katne	8 m	25 m	60 %

- (14) Minimalne veličine građevinskih čestica navedenih u točki 13. primjenjuju se i na građevine iz točke 11. stavak 1. Površine za građenje ostalih vrsta građevina naznačene su u grafičkim prikazima svakog pojedinačnog naselja u mjerilu 1:5.000.

Izuzetno, kod adaptacije ili rekonstrukcije izgrađenih građevina, ili ukoliko postojeća parcelacija naselja odstupa od ovih minimalnih uvjeta vezano na širinu i dubinu građevinske

čestice, građevinske čestice mogu biti i manje od onih navedenih u tablici iz prethodnog članka, pri čemu odstupanje ne može biti veće od utvrđenih veličina.

Kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevinskoj 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 bruto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

- (15) Izgrađenost građevinskih čestica na kojima se predviđa izgradnja trafostanica, mjerno-redukcijskih, redukcijskih stanica i sličnih građevina infrastrukture stanica i sličnih građevina može iznositi i 100%. Za postojeće građevine te vrste može se pristup na javnu površinu osigurati na neki drugi način (npr. služnost prolaza).
- (16) Građevinama koje se izgrađuju na slobodnostojeći način smatraju se građevine koje niti jednom svojom stranom nisu bliže od 3,0 m od granice susjedne građevinske čestice.

Građevinama koje se izgrađuju na poluprisonjeni način u smislu smatraju se građevine kojima se jedna strana izvodi na zemljištu investitora uz granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

Građevinama koje se izgrađuju na prisonjen način smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prisanjaju na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine.

Krajnje građevine u nizu tretiraju se kao građevine koje se izgrađuju na poluprisonjen način te za njih vrijede odredbe koje se odnose i na poluprisonjene građevine.

- (17) Površina građevinske čestice višestambenih građevina utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

Bruto izgrađenost tako formirane čestice ne smije biti veća od 80%.

Za ovu vrstu građevina vrijede sve odredbe propisane za gradnju obiteljskih kuća, iz ovog plana, koje se odnose na udaljenost od regulacione linije, udaljenost od međe, visinu, katnost, broj garažno-parkirališnih mjesta i drugo.

Za normalno funkcioniranje višestambene građevine moraju se osigurati svi pomoćni prostori, garaže i spremišta u okviru osnovne građevine ili u pomoćnoj građevini.

2.2.1.2. Smještaj građevine na građevinskoj čestici

Udaljenost građevina od ruba građevinske čestice

- (18) Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način u pravilu se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

Iznimno od stavka 1. slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,00 m.

Kod zamjene postojeće građevine novom ili u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, slobodnostojeće građevine mogu se izgraditi na međi, odnosno jednom svojom stranom (u cjelini ili djelomično) približiti granici susjedne čestice na udaljenost manju od 3,0 m, ali najviše 1,0 m od međe, pod uvjetom:

- da smještaj građevine na susjednoj čestici omogućava postizanje minimalnog propisanog razmaka između susjednih građevina
- da se poštuje zatečeni ritam gradnje.

Kod zamjene postojeće građevine novom ili u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, za izgradnju na međi ili na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe potrebno je pribaviti pisanu suglasnost susjeda.

Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne smiju projektirati ni izvoditi otvori. Iznimno, uz suglasnost susjeda, otvori se mogu izvoditi i na udaljenosti jednakoj i većoj od 1,0 m od međe.

Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevinske čestice.

- (19) Na dijelu građevine koja se gradi na samoj međi građevinske čestice mora se izvesti protupožarni zid vatrootpornosti od najmanje 2 sata.
- (20) Za osnovnu građevinu koja se gradi na slobodnostojeći način, na građevinskom pravcu mora se izvesti barem 30 % uličnog pročelja zgrade.

Za osnovnu građevinu koja se gradi na poluprisonjen način, na građevinskom pravcu mora se izvesti najmanje 50 % uličnog pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen. Na dvorišnoj međi mora se izvesti najmanje 50% pročelja zgrade, a ostali dio može biti uvučen.

Za osnovnu građevinu koja se gradi u nizu, na građevinskom pravcu mora se izvesti barem 70 % uličnog pročelja zgrade.

Pomoćni, gospodarski i manji poslovni objekti

- (21) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 3,0 m.

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.

Udaljenost građevine od susjedne međe, u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana, te sušenje drugih poljoprivrednih proizvoda), ne može biti manja od 3,0 m.

- (22) Kao poluprisonljene građevine mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala, da su između njih izvedeni vatrootporni zidovi, da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu, te uz suglasnost susjeda.
- (23) Uz stambene građevine, na građevinskoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine s prostorima što služe redovnoj upotrebi stambene građevine i to:
- prisonljene uz stambenu građevinu na istoj građevinskoj čestici na poluprisonljeni način,
 - odvojene od stambene građevine na istoj građevinskoj čestici, uz mogućnost izgradnje na međi uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova obavezno izvesti prema građevinskoj čestici na kojoj se gradi građevina).

Površina pomoćne, gospodarske, gospodarsko-poljoprivredne, poslovne i manje proizvodne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti čestice. Iznimno, u površinu izgrađenosti građevinske čestice ne uračunava se površina nadstrešnice koja je namijenjena za natkrivanje parkirališnog mjesta.

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca

- (24) Regulacijski pravac je zajednička međa građevinske čestice i javne površine. Udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca utvrđuje se:

- za stambene građevine	0,0 m - 10,0 m
- za garaže u sklopu stambene građevine	0,0 m - 3,0 m
- za pomoćne građevine	10,0 m – 30,0 m
- za poslovne građevine (bez izvora zagađenja)	0,0 m – 20,0 m
- za proizvodne građevine (bez izvora zagađenja)	20,0 m – 30,0 m
- za gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost (do zaključno 5 uvjetnih grla)	30,0 m – 50,0 m
- točilišta do zaključno 35 uvjetnih grla	50,0 m – 60,0 m

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

- (25) Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijskog pravca čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

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

Kada se uz vodotok osniva građevinska čestica zbog stambene gradnje, ista od strane vodotoka mora imati regulacijski pravac čija udaljenost od granice vodnog dobra mora biti dovoljna da omogući uređenje korita i oblikovanje poplavne površine potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, ali ne smije biti manja od 20,0 m.

Međusobna udaljenost građevina

- (26) Međusobni razmak građevina mora biti veći od visine više građevine, odnosno ne manji od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za jednokatne građevine, ako za pojedine vrste građevina nije drugačije određeno.

Udaljenost poslovnih prostora s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima od stambenih građevina ne može biti manja od 10,0 m.

Visina građevine iz stavka 1. mjeri se na zabatnoj strani od sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

Međusobni razmak građevina iz stavka 1. i 2. može iznimno biti i manji u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja te pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi niti izazvati oštećenje na drugim građevinama

- (27) Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevinske čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

Pomoćne građevine bez izvora zagađenja mogu se izuzetno graditi jednim dijelom i na granici sa susjednom česticom, uz uvjet:

- da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid
- da se u zidu prema susjedu izvodi kao puni zid bez otvora
- da nagib krova bude izveden prema pripadajućoj čestici
- da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

- (28) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.

Unutar građevinskog područja svih naselja Općine Semeljci dozvoljena je gradnja građevina za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevinskoj čestici uz obiteljske stambene građevine na način propisan točkom 9.

U slučaju da svojim općim aktom Općina Semeljci ne dopusti unutar točkom 28. predviđenog područja korištenje građevina za držanje stoke do zaključno 5 uvjetnih grla, primjena istog ne pretpostavlja izmjenu ovog prostorno planskog dokumenta.

Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 5,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od 20,0 m.

Vodonepropusnu sabirnu jamu, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne međe.

Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.

2.2.1.3. Visina i oblikovanje građevina

- (29) Dozvoljava se gradnja osnovne građevine na čestici (stambena, stambeno-poslovna ili poslovna) maksimalne katnosti: podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

Ostale zgrade na čestici trebaju biti prizemne.

Na području Općine Semeljci moguća je i gradnja građevina viših od propisanih (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

- (30) Potkrovljem ili mansardom se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine. Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa.

U potkrovlju ili mansardi građevina mogu se uređivati prostori za korištenje u stambene, poslovne ili slične namjene.

Visina potkrovlja ili mansarde određena je najvećom visinom nadozida iznad stropne konstrukcije, koji ne smije biti viši od 1,50 m za prizemne ili 0,90 m za jednokatne građevine. U visinu nadozida uračunava se i visina podrožnice, ukoliko se izvodi drvena konstrukcija krovišta. Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje ili poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 1,50 m smatraju se etažom.

Kod ravnih krovova prostor potkrovlja podrazumijeva etažu izgrađenosti do 75% tlocrtno površine građevine.

Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova ili na zabatnom zidu.

- (31) Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa.

Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s odgovarajućim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim u prethodnom članku.

Rekonstrukcijom dobiveno potkrovlje iz prethodnog stavka može se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

- (32) Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum. Podrumom se smatra dio građevine, koji je najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren.

- (33) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

Građevine koje se izgrađuju poluprislonjene ili prislonjene moraju s građevinom na koju su prislonjeni činiti oblikovnu cjelinu.

- (34) Orijehtacija sljemena krova zgrada koje se grade na građevinskom pravcu mora biti usklađena sa orijentacijom sljemena krovova okolnih zgrada.

Iznimno, ako je niska stambena zgrada koja se gradi na samostojeći ili dvojni način šira od 12,0 m, sljeme mora biti paralelno sa građevinskim pravcem, a zgrada se mora izmicanjem horizontalnih i vertikalnih gabarita raščlaniti, kako bi se prilagodila mjerilu okolne izgradnje.

- (35) Visina vijenca gospodarskih i pomoćnih građevina može iznositi najviše 4,0 m. Visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 5,0 m, (a silosi za odlaganje prema potrebama tehnologije istih).

Višestambene građevine

- (36) Višestambene građevine su stambene ili stambeno - poslovne građevine s više od 3 stana ako nije drugačije definirano posebnim propisom - podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje.

Kota poda najniže stambene etaže višestambene građevine mora biti podignuta najmanje 0,5 m iznad nivelete javne pješačke, kolne, parkirališne, igrališne ili zelene površine.

Kontinuirana dužina uličnog pročelja pojedine višestambene građevine ne smije biti veća od 30,0 m.

- (37) Međusobni razmak višestambenih građevina mora biti usklađen s protupožarnim propisima, te propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda, potresa i ratnih opasnosti.

Iznimno, međusobni razmak građevina može, zbog specifičnosti prostora i zatečenog stanja, biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja zarušavanje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

Na građevinskim česticama višestambenih građevina nije moguća gradnja pomoćnih građevina s prostorima za rad, spremišta, nadstrešnica i drugih pomoćnih prostora, a dozvoljeno je zadržavanje postojećih ili izgradnja novih garaža.

2.2.1.4. Ograde i parterno uređenje

- (38) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Ulična ograda se podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu na način da je glatka strana okrenuta prema javnoj prometnoj površini.

Ograde prema susjednim građevinskim česticama postavljaju se s unutrašnje strane međe na način da je glatka strana okrenuta prema susjedu.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Ograde mogu biti i više od 1,80 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, športsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

Ograde prema susjednim građevinskim česticama mogu se u skladu s prethodnim stavkom graditi u visini do najviše 2,0 m.

Kada se građevinska čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevinska čestica se mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m.

Dio građevinske čestice organizirane kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz izvan ograđenog prostora.

- (39) Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Zabrana iz stavka 1. ne odnosi se na ograđivanje čestica i građevina posebne namjene (vojska, I. zona sanitarne zaštite i sl.) ili drugih, ako je to određeno posebnim propisima.

Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

- (40) Teren oko građevine, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućuje otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Prilazne stubbe, nenatkrivene terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena i sl. mogu se graditi i izvan površine građevinskog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevinske čestice, najmanje širine 3,0 m.

2.2.1.5. Priključak na prometnu infrastrukturu

- (41) Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m, te u postupku izdavanja odgovarajućeg akta potrebno ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležnog tijela, ako se priključak izvodi na javnu cestu.

Ako se građevinska čestica formira na raskrižju dvaju prometnica različitog značaja, kolni prilaz mora se riješiti sa prometnice nižeg značaja, osim iznimno, ukoliko zbog nepovoljnih lokalnih uvjeta to nije moguće izvesti na tehnički i sigurnosno korektan način.

2.2.1.6. Komunalno opremanje građevina

- (42) Sve, a naročito građevine javne, poslovne građevine uslužnih djelatnosti i gospodarske građevine, u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.
- (43) Ako je u neposrednoj blizini građevinske čestice izvedena javna kanalizacija i ako za to postoje tehnički uvjeti, sve zgrade u kojima je izvedena ili će se izvesti instalacija vodovoda moraju se priključiti na istu. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i prijemnike u koje se upuštaju.

Ukoliko javna kanalizacija nije izvedena, otpadne vode se moraju upuštati u nepropusne sabirne jame odgovarajuće veličine, koje se prazne na način utvrđen posebnim propisima, ili riješiti na drugi, posebnim propisima dozvoljen način.

- (44) Izgradnja građevina na građevinskoj čestici ne može se odobriti ukoliko ista nema mogućnost priključka:
- izvan građevinskog područja na makadamsku javnu prometnu površinu,
 - unutar građevinskog područja na makadamsku javnu prometnu površinu i javnu niskonaponsku mrežu, osim iznimno, ako za normalno funkcioniranje građevine električna energija nije potrebna ili se odgovarajućom tehničkom dokumentacijom ne utvrdi prihvatljivi alternativni način opskrbe električnom energijom.

Priključivanje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan po nadležnim pravnim osobama sa javnim ovlastima.

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

- (45) Na osnovu Zakona o prostornom uređenju izvan granica građevinskih područja naselja na prostoru Općine izgradnja je dopuštena u :
- A) Građevinskim područjima izvan naselja:
- građevinsko područje proizvodne namjene (I1)
 - građevinsko područje poljoprivredne namjene (IP)
 - građevinsko područje odlagališta « Ada »
- B) Područje Općine izvan građevinskog područja

2.3.1 Uvjeti gradnje u građevinskim područjima izvan naselja

Na građevinskom području proizvodne namjene (II) i građevinskom području poljoprivredne namjene (IP) mogućnost izgradnje građevina određena je točkom 8. ovih odredbi.

Područje odlagališta „Ada“

- (46) Na građevinskom području odlagališta otpada „Ada“ – Koritna omogućava se izgradnja građevina za skladištenje, uporabu i zbrinjavanje otpada (upravne zgrade, zgrade za smještaj radnika, građevine za razvrstanje otpada, pomoćne građevine za spremanje strojeva itd.) kojima je isključiva namjena omogućavanje obavljanja djelatnosti koja se odnosi na postupanje s otpadom i zbrinjavanja otpada.

Maksimalni broj etaža građevina visokogradnje može biti prizemlje i kat, a visina vijenca 6,0 m.

2.3.2. Uvjeti gradnje izvan građevinskog područja

- (47) Građevine, koje se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju, 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.

Izvan građevinskog područja na području Općine Semeljci može se na pojedinačnim lokacijama odobravati gradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju gradnju izvan građevinskog područja.

Obzirom na bonitet poljoprivrednog zemljišta izvan granica građevinskog područja može se graditi:

- a) na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase:
- infrastrukturne građevine
 - stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- b) na poljoprivrednom zemljištu ostalih bonitetnih klasa
- svi zahvati kao na zemljištu I. i II. boniteta
 - gradnja građevina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
 - prilikom izgradnje nove javne ceste gradnja svih pratećih sadržaja javne ceste koji su predviđeni projektom ceste (benzinska postaja, odmorišta i parkirališta)
 - gradnja manjih vjerskih građevina (križevi, poklonci, kapelice i sl.) i spomen-obilježja
 - gradnja infrastrukturnih građevina od interesa za obranu
 - gradnja ribnjaka
 - gradnja rekreacijskih sadržaja

c) u šumama i na šumskom zemljištu:

- gradnja građevina infrastrukture koja je predviđena u grafičkim dijelovima plana
- šumske infrastrukture
- građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma
- gradnja infrastrukturnih građevina od interesa za obranu

d) na vodama i unutar vodnog dobra:

- gradnja vodnih građevina
- gradnja građevina infrastrukture

2.3.3. Infrastrukturne građevine

(48) Gradnja infrastrukturnih građevina izvan građevinskog područja uključuje:

- prometne površine za građevine prometa i veza (ceste, željeznice, optički kabeli, itd.)
- površine za građevine vodovoda i odvodnje, za zahvat i distribuciju vode, te odvodnju oborinskih i otpadnih voda
- površine za energetske građevine za prijenos i distribuciju energenta (električna energija, plin).

Infrastrukturni koridori i uređaji ucrtani su u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina (cestovni i željeznički promet) i 2. Infrastrukturni sustavi (pošta i telekomunikacije, radio i TV sustav veza, elektroenergetika, plinoopskrba, vodnogospodarski sustav, skladištenje i odlaganje otpada). Širine koridora utvrđene su točkom 104. ovih odredbi.

U sklopu cestovnih koridora, unutar i izvan građevinskih područja, a u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, predviđa se izgradnja pratećih objekata (benzinske postaje s pratećim sadržajima, moteli, odmorišta, parkirališta i sl.).

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

Za razvoj i izgradnju vodova komunalne infrastrukture predviđa se osiguranje novih koridora za izgradnju magistralnih vodova, dok je za povećanje propusnosti mreže komunalnih vodova, ukoliko je to moguće, potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore. 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 zbog mogućeg utjecaja na smanjenje poljoprivredne proizvodnje.

2.3.4. Rekreativske građevine

(49) Na rekreativskim površinama moguća je gradnja otvorenih rekreativskih građevina u sklopu kojih je potrebno osigurati odgovarajuće sanitarne uvjete.

Rekreacijske građevine koje se grade izvan građevinskog područja su: trim staza, konjička staza, kupalište i sl. građevine u funkciji rekreacije.

Izvan građevinskog područja ne mogu se graditi zatvorene rekreacijske građevine.

Za uređenje otvorenih rekreacijskih terena mogu se koristiti i površine koje su povremeno pod vodom (poplavne površine).

2.3.5. Vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda

(50) Na području obuhvata PPUO-a Semeljci nisu rezervirani prostori posebne namjene za potrebe obrane.

2.3.6. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

(51) Na području Općine Semeljci mogu se izvoditi istražni radovi za eksploataciju mineralnih sirovina samo na temelju odobrenja nadležnog tijela po posebnom propisu osim unutar građevinskog područja i područja vrijednih dijelova prirode koji se štite odredbama ovog PPUOS.

(52) Na području Općine Semeljci nisu dozvoljeni nekontrolirani iskopi šljunka.

2.3.7. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

(53) Gradnja stambenih i gospodarskih građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan građevinskog područja uključuje:

- stambeno - gospodarske sklopovi (farme)
- građevine za intenzivni uzgoj stoke (tovilista)
- gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te građevine za primarnu doradu poljoprivrednih proizvoda, hladnjače, pakirnice i slično
- ribnjaci.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju građevine iz stavka 1. ne može se parcelirati na manje dijelove.

Čestice na kojima se predviđa izgradnja građevina moraju imati prilaz na javnu prometnu površinu.

(54) Minimalna veličina posjeda za izgradnju gospodarskih građevina za intenzivnu poljoprivrednu djelatnost (izuzev stočarske i peradarske) iznosi:

- 15,0 ha za ratarsku djelatnost
- 5,0 ha za uzgoj voća

- 3,0 ha za uzgoj povrća
- 1,0 ha za uzgoj vinove loze
- 0,5 ha za uzgoj cvijeća i sadnica

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

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

- (55) Pojedinačne gospodarske građevine imaju najveću dozvoljenu visinu jednu etažu, s mogućnošću izvedbe podruma i tavana.

Iznimno od stavka 1. omogućava se gradnja i viših građevina ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i sl.).

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

Na terenu s nagibom duža strana građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama. Pojedinačne gospodarske građevine moraju se locirati niže od sljemena brežuljaka, prema mogućnosti toliko da se ne ocrtavaju na njihovom obrisu.

- (56) Ribnjakom se smatraju bazeni i ostale vodne površine za uzgoj akvakulture. Izgradnja ribnjaka i pratećih objekata za uzgoj ribe moguća je u pravilu na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstika, napuštenih korita i korita rukavaca kanala, te neplodnog tla ili u prirodnim depresijama na trasama postojećih vodotoka. Udaljenost ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta i ne manja od 5 m.

- (57) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe na način da se njihova maksimalna brutto površina dimenzionira na način 12 m² građevine na 1 ha vodne površine ribnjaka. Navedene građevine mogu se sastojati od prizemlja i tavana, bez mogućnosti izgradnje podruma i korištenja tavanskog prostora kao uređenog potkrovlja.

Unutar građevine moraju se predvidjeti svi prostori potrebni za funkcioniranje ribnjaka, uključivo garaže, spremišta hrane, prostorije za boravak djelatnika i slično.

Udaljenost građevine od susjednih katastarskih čestica ne može biti manja od 3 m.

Udaljenost građevine od ruba ribnjaka ne može biti manja od 5 m od ruba ribnjaka.

Za izgradnju ovih građevina ne primjenjuju se odredbe vezane uz minimalnu komunalnu opremljenost.

Stambeno-gospodarski sklopovi (farme)

- (58) Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja.

- (59) Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme su:
- obiteljska kuća za potrebe stanovanja vlasnika uz uvjet da maksimalna površina izgrađenosti stambene građevine iznosi najviše 20% od ukupne površine proizvodnih objekata
 - gospodarske građevine namjenjene za poljoprivrednu djelatnost definirane točkom 9. Ukoliko se radi o građevinama za intenzivni uzgoj životinja njihov kapacitet mora biti veći od 50 uvjetnih grla.
 - ugostiteljsko-turističke građevine za potrebe seoskog turizma.

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

Za gradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 1. primjenjuju se odredbe za visinu gradnje, minimalnih udaljenosti od javne prometne površine, susjednih čestica i drugih građevina kao i za gradnju u sklopu građevinskih područja osim građevina za uzgoj životinja u sklopu farme koje je određeno točkom 61. ovih odredbi.

Ukupna bruto izgrađenost čestica na kojima se grade građevine iz stavka 1. ne može biti veća od 20% od ukupne površine farme. U bruto izgrađenost se ne uračunavaju površine staklenika i plastenika.

Gospodarske građevine za intenzivni uzgoj stoke (tovilišta)

- (60) Gospodarskim građevinama za intenzivni uzgoj stoke (tovilištima) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina koja se izgrađuje izvan građevinskog područja, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, kapaciteta 51 ili više uvjetnih grla (intenzivna stočarska proizvodnja).

Tovilišta se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili izgrađene građevinske čestice u vlasništvu investitora.

Izgrađenost građevinske čestice na kojoj se grade građevine za intenzivni uzgoj stoke (tovilišta) iz stavka 1. ne može biti veća od 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.

Prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke iz priložene tabele mogu se proračunati udaljenosti građevina i za smještaj više vrsta stoke.

Za životinje koje nisu navedene u tabeli koeficijent se određuje prema stručnom mišljenju Poljoprivredno-savjetodavne službe.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SEMELJCI
ODLUKA O DONOŠENJU

Vrsta stoke/koeffcijent		Max. Kapacitet zgrade		
		51-100	101-400	Više od 400
Broj uvjetnih grla		51-100	101-400	Više od 400
Minimalna udaljenost od građevinskog područja naselja		100m	200m	300
Koeffcijent				
	UVJETNA GRLA (>50)	50	100	200
1,0000	Krave, steone junice	50	100	200
1,5000	Bik	33	67	133
1,2000	Vol	42	83	167
0,7000	Junad 1-2 god.	71	143	286
0,5000	Junad 6-12 mj.	100	200	400
0,2500	Telad	200	400	800
0,3000	Krmača + prasad	167	333	667
0,2500	Tovne svinje preko 6 mj.	200	400	800
0,2000	Tovne svinje do 6 mj.	250	500	1.000
0,0200	prasad do 2 mjeseca	2.500	5.000	10.000
1,2000	Teški konji	42	83	167
1,0000	Srednje teški konji	50	100	200
0,8000	Laki konji	63	125	250
0,7500	Ždrebac	67	133	267
0,1000	Ovce, ovnovi, koze	500	1.000	2.000
0,0500	janjad, kozlići	1.000	2.000	4.000
0,0500	jarad	1.000	2.000	4.000
0,3000	nojevi	167	333	667
0,0200	kunići	2.500	5.000	10.000
0,0200	pure	2.500	5.000	10.000
0,0055	tovna perad	9.091	18.182	36.364
0,0020	konzumne nesilice	25.000	50.000	100.000
0,0033	rasplodne nesilice	15.152	30.303	60.606

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

Broj uvjetnih grla	Udaljenost od ruba zemljišnog posjeda (m)	
	Državne ceste	Županijske i lokalne ceste
51– 100	100	100
> 101 – 400	150	100
> 400	200	150

Zadane udaljenosti ne odnose se na prateće sadržaje.

Mogućnost gradnje građevina za uzgoj životinja određena je i točkama 8. i 28. ovih odredbi.

Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na građevinskoj čestici iz točke može biti i manja ukoliko je s time suglasan vlasnik stambene građevine i uz uvjet da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

Ostale poljoprivredne gospodarske građevine

(61) Klijet razvijene ukupne neto razvijene površine do 50 m² (ukupna površina svih etaža) može se graditi u vinogradima površine od najmanje 10.000 m² i ako je zasađeno najmanje 85 % površine vinograda

Ispod klijeti dozvoljena je izgradnja podruma, na način određen točkama 32. i 69.. ovih Odredbi.

Razvijena površina iz stavka 1. može se uvećati za 10 m² za svakih daljih 1.000 m² vinograda, ali najviše do 100 m².

(62) Spremište voća može se graditi samo u već podignutim voćnjacima, starim najmanje 2 godine, čija površina nije manja od 50.000 m².

Uvjeti za klijeti odnose se i na spremišta voća.

(63) Kada se klijet, odnosno spremište voća, locira u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.

Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

(64) Klijet odnosno spremište voća mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to:

- temelj prizemlja, odnosno gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovom višem dijelu
- kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja
- podruma na najnižem dijelu
- svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,60 m

- krov mora biti dvostrešan, nagib između 30% i 40% i ne može se izvesti «alpski» ili ravni krov
- krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida

(65) U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima moguća je postava nadstrešnica za potrebe skladištenja poljoprivrednih proizvoda uz uvjet minimalne veličine posjeda propisane u točki 54. ovih Odredbi.

Sve građevine koje se grade u sklopu vinograda, voćnjaka ili povrtnjaka trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.

Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskog područja mogu se graditi staklenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća te plastenici. Udaljenost ovih građevina od susjednih međa treba biti takva da su od njih udaljeni najmanje za visinu konstrukcije.

Plastenicama se smatraju montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.

Na potocima i stajaćim vodama mogu se graditi male hidroelektrane, mlinovi i ribnjaci u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.

2.3.8. Građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma

Građevine za rekreaciju

(66) Unutar šume moguće je urediti rekreacijske površine u svrhu održavanja lovačkih natjecanja i druženja.

Na rekreacijskim površinama moguće je građenje nadstrešnica i sjenica, kojima bruto površina ne može biti veća od 10% površine rekreacijske površine.

Na rekreacijskim površinama ne mogu se graditi zatvorene rekreacijske građevine.

Ostale građevine

(67) Unutar šume moguće je graditi spomenike, te obilježavati područja i mjesta u svezi s povijesnim događajima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

Na području obuhvaćenom lovnogospodarskom osnovom, mogu se izrađivati ili postavljati objekti koji u svrhu uzgoja i zaštite divljači osiguravaju:

- Provedbu mjera za osiguranje dovoljne količine kvalitetne hrane i pitke vode
- Provođenje ostalih mjera i radnji predviđenih lovnogospodarskom osnovom, programom uzgoja divljači i programom zaštite divljači

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

(68) Građevine gospodarskih djelatnosti definirane su točkom 8.

Gospodarske građevine pretežito proizvodne i poslovne namjene sadrže:

- poslovne i proizvodne građevine čiste industrije, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servise
- poslovne, uslužne, komunalno-servisne, trgovačke i prateće građevine
- građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti od završetka dijela građevinskog područja zone pretežito stambene izgradnje do max. dubine od 100,0 m od regulacijske linije, te u sklopu gospodarske zone naselja Semeljci (IP).

Građevine za gospodarske djelatnosti mogu se smještati unutar građevinskog područja naselja na zasebnim građevinskim česticama odnosno uz obiteljsku kuću te u izdvojenim građevinskim područjima i izvan njih prema ovim Odredbama i posebnim propisima.

Za građevine gospodarskih djelatnosti mora se izraditi, u svrhu pripreme zahvata u prostoru, idejno rješenje s tehnološkim programom i mjerama zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), kako bi se izbjegao negativni utjecaj na kvalitetu života i rada na susjednim građevinskim česticama

(69) Uz veće proizvodne građevine i gospodarske građevine mogu se u gospodarskim zonama, graditi i:

- uredski prostori, istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti
- poslovne građevine (uslužne, trgovačke i komunalno - servisne)
- tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri
- trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično
- prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu
- komunalne građevine i uređaji te prometne građevine, benzinske postaje i javne garaže
- ostali prateći sadržaji (društvene i rekreacijske namjene, ali samo za zaposlene).

(70) Za gospodarske građevine u kojim će se odvijati djelatnosti pretežito proizvodne i pretežito poslovne namjene, osim farmi u sklopu izdvojenog građevinskog područja naselja Semeljci (II), (IP) i izdvojenom građevinskom području odlagališta otpada (O), veličina građevinskih čestica ne može biti manja od 3.000 m² za proizvodno-industrijsku namjenu, odnosno 500 m² za proizvodno-poslovnu i proizvodno-zanatsku namjenu, uz minimalnu širinu građevinske čestice od 20,0 m.

Iznimno, veličina građevinskih čestica na izdvojenom građevinskom području odlagališta otpada (O) odredit će se idejnim rješenjem zasnovanim na studiji utjecaja na okoliš izrađenim u svrhu građenja građevina za postupanje s otpadom.

Veličina građevinskih čestica iz stavka 1. može biti i manja samo kod interpolacija na postojećim, već formiranim građevinskim česticama.

Građevinske čestice u izdvojenim građevinskim područjima moraju biti odijeljene od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina u zonama stambene izgradnje zelenim pojasom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili javnom prometnom površinom.

- (71) Prilikom smještaja proizvodnih građevina potrebno je:
- težiti boljem iskorištavanju i popunjavanju gospodarskih zona, s ciljem potpunijeg iskorištavanja prostora i infrastrukture te zaštite neizgrađenih površina
 - poticati razvoj srednjih i malih industrijskih, poduzetničkih i obrtničkih pogona
 - rješavati probleme infrastrukturnog opremanja
 - prilagoditi smještaj novih i daljnji rad postojećih građevina zahtjevima zakona i propisa o zaštiti okoliša
 - uspostaviti sigurnosna područja oko potencijalno opasnih djelatnosti.
- (72) Za građevine iz točke 77. gradnja treba biti tako koncipirana da:
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (odnos površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice) iznosi do 50%
 - maksimalni koeficijent iskorištenosti (odnos ukupne bruto izgrađene površine i ukupne površine građevinske čestice) iznosi do 80 %
 - najmanje 20 % od ukupne površine čestice mora biti uređeno parkovnim ili zaštitnim zelenilom

Ako je postojeća izgrađenost građevinske čestice u sklopu izdvojenog građevinskog područja veća od 50 %, izgrađenost se ne smije povećavati novom izgradnjom.

Građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m, ili je za javnu prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola.

- (73) Međusobni razmak građevina gospodarskih djelatnosti mora biti usklađen s protupožarnim propisima, te propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda, potresa i ratnih opasnosti.

Građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 30 m od stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje te odijeljene zelenim pojasom, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili sl.

- (74) Visina vijenca građevina gospodarskih djelatnosti mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 15,0 m.

Gradnja građevina viših od visine određene stavkom 1. može se omogućiti samo iznimno, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja (proizvodne građevine, silosi, vodotornjevi i drugo) i to samo u sklopu zona gospodarske namjene, isključujući kontaktna područja definirane konzervatorskom dokumentacijom.

Proizvodne građevine

- (75) Manje proizvodne građevine, mogu se smještati unutar granica građevinskog područja naselja u sklopu zoni pretežito stambene izgradnje prema odredbama točke 11., uz poštivanje odrednica o očuvanju okoliša.

- (76) Veće proizvodne građevine moguće je graditi samo u zonama gospodarske namjene određenim ovim planom u sklopu izdvojenih građevinskih područja naselja Semeljci.

Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost

- (77) Za građenje poljoprivrednih gospodarskih građevina u sklopu izdvojenog građevinskog područja poljoprivredne namjene naselja Semeljci (IP) primjenjuje se odredba točke 48.
- (78) Za građenje poljoprivrednih gospodarskih građevina u području od završetka dijela građevinskog područja zone pretežito stambene izgradnje do max. dubine od 100,0 m od regulacijske linije primjenjuju se odredbe ovog plana.
- (79) Poljoprivredne gospodarske građevine iz točke 78. ovih odredbi mogu se graditi i na zasebnoj građevinskoj čestici ukoliko je ista fizički povezana u širini barem 4,0 m sa građevinskom česticom koja se nalazi u zoni pretežito stambene izgradnje i ima odgovarajući priključak na javnu prometnu površinu.

Uslužni i trgovački sadržaji

- (80) Uslužni i trgovački sadržaji u pravilu se smještaju u zone pretežito stambene izgradnje u kojima uz stanovanje mogu biti prisutni i različiti sadržaji na način da se njihovom izgradnjom i funkcioniranjem ne narušava stanje okoliša ili na bilo koji način snižava kvaliteta života u naselju.

Za građenje građevina unutar kojih će se odvijati uslužna i trgovačka djelatnost primjenjuju se odredbe točke 12.

Ugostiteljsko-turistički sadržaji

- (81) U diferenciranju turističke ponude Općine Semeljci planira se razvoj:
- izletničkog turizma vezanog uz prirodne vrijednosti
 - ruralnog turizma, s osloncem na ruralne cjeline (seoska gospodarstva s uzgojem zdrave hrane i stočarstvom i sl.)
 - posebnih oblika turizma (lovni i ribolovni turizam).

Za podizanje razine turističke ponude predviđeno je:

- izgradnja smještajnih kapaciteta
- podizanje razine ugostiteljske usluge
- uređenje i prezentacija vrijednih prirodnih predjela i kulturnih lokaliteta
- uređenje oglednih ekoloških poljoprivrednih gospodarstava s ponudom zdrave netretirane hrane.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- (82) Zahvati u prostoru za smještaj društvenih djelatnosti vezanih uz naselje detaljno će se odrediti planovima nižeg reda koji će preispitati potrebne sadržaje i mogućnost smještaja doma umirovljenika, te uz to vezanih objekata društvene infrastrukture (dječji vrtić).
- (83) Ovim planom predviđeno je da se na zasebnim građevinskim česticama grade:
- predškolske ustanove
 - osnovne škole
 - građevine kulture i športa
 - zdravstvene i socijalne ustanove
 - upravne i vjerske građevine
 - te ostale građevine od javnog interesa.

U sklopu građevina iz stavka 1. moguće je graditi i potrebne sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja.

Na prostorima i građevinskim česticama određenim za smještaj javne i društvene namjene ne mogu se graditi stambene ili poslovne građevine.

- (84) Građevinska čestica za gradnju građevina društvenih djelatnosti mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m ili je za javnu prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola.
- (85) Visina vijenca građevina javne i društvene namjene ne smije biti viša od 12,0 m osim iznimno, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja (npr. vjerske građevine i sl.).

Rekonstrukcija krovnih terasa i tavana postojećih građevina javne i društvene namjene moguća je pod uvjetom da novosagrađeni nadozid ne bude viši od 1,50 m.

- (86) Međusobni razmak građevina javne i društvene namjene mora biti usklađen s protupožarnim propisima, te propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda, potresa i ratnih opasnosti.

Iznimno, međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanog stavkom 1., pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

Uprava i javne službe

- (87) U naseljima u kojima se predviđa ustrojavanje vatrogasnih postaja, iste moraju biti locirane uz glavnu prometnicu, a na način da vrijeme intervencije vatrogasne postrojbe bude približno jednako za sve dijelove područja za koje se ono ustrojava.

Potrebne mjere i radnje provodit će se na osnovu Procjene ugroženosti od požara Općine Semeljci i Plana zaštite od požara Općine Semeljci.

- (88) Građevine društvene namjene treba graditi na lokacijama i na način da pridonose kvaliteti života u naseljima.

Spomenici, spomen obilježja i sl. mogu se graditi unutar svih planiranih namjena, uključivo i zelene površine uz uvjet formiranja kvalitetnih ambijentalnih mikroprostora.

Zdravstvo i socijalna skrb

- (89) Planom je utvrđeno da potrebni prostorni uvjeti za funkcioniranje i razvoj zdravstva postoje, a kako strukturne i funkcionalne promjene koje su se dogodile pri reorganizaciji i privatizaciji zdravstvenih ustanova ne iziskuju osiguranje novih prostora, u narednom razdoblju potrebno je osigurati uvjete za kvalitetno uređenje i održavanje građevina zdravstvenih ustanova, te njihovo suvremeno opremanje u svrhu unapređenja kvalitete pružanja zdravstvenih usluga.

- (90) U cilju ostvarenja zadovoljavajuće mreže i potrebnih kapaciteta svih kategorija javnih ustanova socijalne skrbi, potrebno je predvidjeti mogućnost otvaranja novih ustanova (dom umirovljenika) uz obvezu korištenja prostora planiranog za smještaj građevina društvenih djelatnosti, kao i alternativnih rješenja putem jedinica za njegu i pomoć u kući ili udomljenjem u udomiteljskim obiteljima.

- (91) Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb treba proširivati i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a za gradnju novih lokacije moraju biti tako odabrane da omogućue pristup i kretanje svim korisnicima, a naročito osobama s poteškoćama u kretanju.

Djelatnost primarne zdravstvene zaštite može se planirati u prizemljima višestambenih građevina te u manjim zasebnim građevinama.

Zdravstvene i socijalne sadržaje moguće je graditi u planiranim zonama javne namjene, a ukoliko su površine građevinskih čestica manje od 1,0 ha mogu se smjestiti i u zonama mješovite namjene.

- (92) Mreža zdravstvenih djelatnosti obuhvaća i osnivanje privatnih ustanova kako bi se osigurala bolja pokrivenost zdravstvenom zaštitom stanovništva, pa je u sklopu stambenih i mješovitih namjena predviđenih ovim planom moguć smještaj tih sadržaja.

Predškolske ustanove

- (93) Predškolska ustanova (dječje jaslice i dječji vrtić) planiran je u naselju Semeljci.

Osnovne i srednje škole

- (94) Zemljištem za izgradnju školskih građevina moraju se osigurati površine za školsku zgradu, za vanjske športske terene, zelene površine i dr., u skladu sa zakonskim normativima i posebnim standardima.

- (95) Broj potrebnih škola planiran je u skladu s brojem i projekcijom broja školskih obveznika i usvojenim standardom za prostorno oblikovanje škola, planom je osiguran prostor za smještaj školskih građevina u prostoru unutar naselja.
- (96) Pri određivanju lokacija za predškolske ustanove, osnovne i srednje škole mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza kao i najveća moguća sigurnost polaznika.
Pri izboru zemljišta za gradnju predškolske ustanove ili osnovne mora se voditi računa o sanitarnim, pedagoškim, urbanističkim, tehničkim i ekonomskim uvjetima koje ono mora ispunjavati.
- (97) Izgrađenost građevinske čestice na kojoj će se graditi predškolska ustanova ili škola može biti do najviše 30 %.

Građevine iz stavka 1. moraju biti udaljene:

- najmanje 10,0 m od stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje te
- najmanje 50,0 m od građevina u zoni gospodarskih djelatnosti.

Ako se građevina iz stavka 1. gradi sjeverno od postojeće građevine, njena udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

Šport i rekreacija

- (98) Ovim prostornim planom određuju se građevine i sadržaji koji obuhvaćaju:
- šport djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja
 - natjecateljski šport
 - rekreaciju građana svih životnih dobi.
- (99) Ovim planom su preispitani prirodni resursi Općine potrebni za razvoj športsko-rekreacijskih aktivnosti i odmora stanovništva i gostiju, te se predlaže unapređenje, nadogradnja i proširenje mreže športskih objekata unutar granica građevinskih područja naselja, te rekreacijskih sadržaja izvan građevinskih područja.

Kultura

- (100) U cilju podizanja kulturne razine stanovništva, te slobodnog kulturnog, umjetničkog, intelektualnog, tehničkog i drugog stvaralaštva, planom se predviđa razvijanje mreže odgovarajućih institucija i ustanova, te poduzimati aktivnosti radi ravnomjernijeg kulturnog razvitka na cijelom području Općine, s naglaskom na djelatnosti tehničke kulture i poboljšanja materijalnih uvjeta za daljnji razvoj.

Vjerske građevine

- (101) Postojeće vjerske građevine uređivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se trebaju graditi na lokacijama u skladu s planom korištenja i namjene prostora.

U sklopu građevina vjerskih ustanova, uz sakralni prostor, moguća je gradnja pomoćnih prostora potrebnih za njegovo funkcioniranje (vjeronaučna dvorana, uredski prostori, stambeni prostor i sl.).

Manje kapelice, križevi i sl. mogu se graditi i na javnim i zelenim površinama.

Groblja

(102)U PPUOS postojeća groblja u svim naseljima Općine, nalaze se unutar granica građevinskog područja naselja.

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

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

(103) PPUO-om predviđeno je opremanje područja Općine Semeljci (kartografski prikaz broj 2. – Infrastrukturni sustavi) sljedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- prometne površine (ceste, željeznička pruga, biciklističke staze, pješački putovi)
- mreža telekomunikacija
- elektroenergetska mreža
- plinska mreža
- vodoopskrba i odvodnja.

Unutar Planom utvrđenih koridora komunalne infrastrukture nije dozvoljena gradnja građevina, a za sve intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih ustanova i javnih poduzeća.

Trasa postojećih infrastrukturnih koridora određena je česticama na kojima je izgrađena, a koji su grafičkim dijelom plana približno naznačeni.

Izvan granica građevinskog područja naselja širina planskih koridora prometnih, energetskih i vodnih građevina se utvrđuje simetrično u odnosu na os koridora i iznosi ukupno:

Za prometne građevine:	
- za brze ceste	400 m,
- za ostale ceste	70 m.
b) Za telekomunikacijske građevine:	250 m.
c) Za građevine za transport plina:	250 m.

Za elektroenergetske građevine:

- za DV 400 kV paralelne s postojećim dalekovodima 130 m,
- za ostale DV 400 kV 250 m,
- za ostale dalekovode 130 m,
- za lokacije trafostanica prostor u radijusu od 130 m.

e) Za vodnogospodarske građevine: 80 m.

Navedena širina koridora može se smanjiti ako na dionicama postoje nedvojbene rubne linije koje se ne mogu prelaziti, kao što su: šuma, zaštićeno područje, vode, izrazito nepogodno tlo, građevinsko područje, konfiguracija koja ne omogućava pomak trase i sl.

Unutar granica građevinskog područja naselja planirani su koridori za infrastrukturne vodove. Isti se smatraju rezervatom i u planiranoj širini ulice i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do stupanja na snagu dokumenta prostornog uređenja nižeg reda ili izdavanja lokacijske dozvole za građenje ulice ili njezinog dijela a kojim se utvrđuje stvarna trasa ili zaštitni pojas.

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

Prometna infrastruktura

(104) Na području obuhvata PPUO-a omogućuje se uređenje prometnih površina i gradnja prometnih građevina u funkciji razvoja i uređenja:

cestovnog prometa:

- međumjesne ceste (županijske i lokalne)
- glavne općinske prometnice
- sabirne općinske prometnice
- ostale općinske ulice
- trgovi
- pješačke površine i putovi
- biciklističke staze
- površine za promet u mirovanju (parkirališta i garaže)
- benzinske postaje

željezničkog prometa:

- željezničke pruge

Pored navedenih prometnih objekata i površina omogućena je i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za ostvarivanje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu s dokumentima prostornog uređenja niže razine.

Cestovne prometnice

- (105) Cestovne prometnice na području Općine Semeljci su svrstane u kategorije županijske ceste, lokalne ceste i nerazvrstane ceste.

Unutar granica građevinskog područja naselja širina koridora potrebnog za:

- građenje ili rekonstrukciju županijskih ili lokalnih cesta iznosi 20 m,
- građenje ili rekonstrukciju nerazvrstanih ulica utvrđuje iznosi 15 m.

Širina koridora za građenje nerazvrstanih cesta izvan naselja iznosi 15 m.

Uprava za ceste Osječko-baranjske županije upravlja i održava županijske ceste: 4120-D 7 (Vuka)-Lipovac Hrastinski-Koritna Ž4130; 4130-D7 (Kuševac)-Viškovci-Forkuševci-Semeljci-Koritna-Šodolovci-Petrova Slatina-D 518 (Ernestinovo); 4132 -Semeljci (Ž 4130)-Kešinci-Mrzović (Ž 4148); 4133- Kešinci (Ž 4123)-Vrbica-Stari Mikanovci (D 46); 4148-Vrbica (Ž 4133)-Mrzović-Markušica-Tordinci Ž 4111.

Dionice županijskih i lokalnih cesta bez suvremenog kolnika planiraju se modernizirati sukladno dugoročnoj strategiji i financijskim mogućnostima.

Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama nadležnog propisa, bez promjene ovog Plana. Od dana stupanja na snagu novog propisa, za tu prometnicu i na okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Odredbama, sukladno utvrđenoj novoj kategoriji. U slučaju da prometnica nije naznačena u kartografskim prikazima, uvjeti se odnose na postojeću trasu.

Trase i koridori cestovnih prometnica prikazani su na kartografskom prilogu broj 2. "Infrastrukturni sustavi", 2.1 "Prometna infrastruktura" u mjerilu 1:25.000

- (106) Planom su određeni koridori unutar kojih su glavne općinske prometnice. Promet motornih vozila na glavnim općinskim prometnicama uključuje promet osobnih vozila, teretnih vozila, međugradskih autobusa.
- (107) Planom su prikazane kategorije prometnica (županijske i lokalne ceste, te važnije nerazvrstane ceste), koje predstavljaju poveznicu između mreže više razine s nizom sabirnih prometnica koje se na njih vežu i nastavljaju. Na sabirnim općinskim prometnicama dominantna je uloga vođenja unutrašnjega prometa (automobilskog, opskrbnog i javnog).
- (108) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja (ulice i trgovi) na koje postoji neposredan pristup s građevinskih čestica, ili su uvjet za formiranje građevinske čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.
- (109) Prilaz s građevinske čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
- (110) Ulicom se smatra svaka javna površina unutar granica građevinskog područja naselja koja se sastoji od:
- ceste sa pripadajućim elementima odvodnje,
 - javnom rasvjetom,

- podzemnim ili nadzemnim instalacijama,
- nogostupom,
- zaštitnim zelenim pojasom,
- uz koju se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Cesta iz stavka 1. mora imati najmanju širinu kolnika 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 200 m uredi ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

Kada se građevinska čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj županijske ili lokalne ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

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

- (111) Pristupni put je prostor kojim je osiguran pristup do građevinske čestice te mora biti širine najmanje 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet, odnosno 1,5 m ako se koristi samo kao pješački prolaz, s tim da je njegova najveća dužina 50 m.

Iznimno, kod postojećih pristupnih putova mogu se zadržati postojeće širine i duljine.

- (112) 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.
- (113) Kada su postojeće glavne, sabirne i ostale općinske ulice uže od prethodnim člancima navedenih širina, a kada postoje izgrađene građevine s obje strane ulice, može se privremeno zadržati postojeća širina uličnog koridora, ali uz uvjet da se ne ugrožava normalno funkcioniranje prometa.

Promet u mirovanju

- (114) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju građevina javne, gospodarske ili športsko - rekreativne namjene potrebno je utvrditi odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

Dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno - garažnih mjesta (PGM) za osobna vozila za građevine iz stavka 1 odredit će se na temelju sljedeće tablice:

Namjena građevine	Broj mjesta na:	Potreban broj mjesta
1. Stambene građevine	1 stan	1 PGM
2. Industrija i skladišta	1000 m ² bruto razvijene površine (BRP)	6 PGM
3. Uredski prostori	1000 m ² neto razvijene površine	20 PGM
4. Trgovina	1000 m ² neto razvijene površine	40 PGM
5. Banka, pošta, usluge	1000 m ² neto razvijene površine	40 PGM
6. Ugostiteljstvo	1000 m ² neto razvijene površine	40 PGM
7. Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,15 PGM
8. Športske građevine	1 gledatelj	0,20 PGM

Predviđeni broj mjesta za parkiranje može se iznimno smanjiti zbog lokalnih uvjeta i to:

- u centru naselja zbog ograničenih mogućnosti prostora
- u blizini stajališta javnog gradskog i međugradskog prijevoza
- preklapanjem sadržaja različitih namjena koji se koriste u različito vrijeme, te
- ovisno o vremenskom trajanju potrebe za parkiranjem (korištenje istog parkirališta za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme).

Idejnim rješenjem izrađenim u svrhu izdavanja lokacijske dozvole, treba prikazati detaljni proračun i obrazloženje primjene utvrđenog standarda zadovoljenja parkirališno - garažnih mjesta.

Smještaj potrebnog broja parkirališno garažnih mjesta za pojedine sadržaje potrebno je predvidjeti na vlastitoj čestici ili sudjelovanjem u uređenju javnog parkirališta ili garaže.

Iznimno, parkiranje za potrebe pojedinih sadržaja omogućuje se u sklopu zelenog pojasa ispred čestice ili na posebno označenim uličnim javnim površinama kad tehničke mogućnosti to omogućuju i kada se time ne ometa pristup drugim vozilima, vozilima hitne pomoći i zaštite od požara te pješacima i biciklistima.

- (115) Javna parkirališta se, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i u javnim garažama.

Ako se parkirališta uređuju uz glavni kolnik glavne ili sabirne općinske ulice moraju biti uzdužna ili kosa, a uz ostale općinske ulice i servisne kolnike mogu biti i okomita.

- (116) Kod projektiranja i gradnje parkirališta, potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to u pravilu visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).

Parkiranje teretnih vozila

- (117) Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t predviđa se na posebno uređenim javnim parkiralištima, odnosno na parkiralištima teretnih vozila koja se nalaze na građevinskim česticama gospodarske namjene.

Biciklistički i pješački promet

- (118) Izgradnja i uređivanje biciklističkih staza predviđa se na svim potezima gdje se očekuje intenzivan biciklistički promet i to:

- kao posebne biciklističke staze - odvojeno od ulice
- kao dio ulice, fizički odvojene od kolnika
- kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze.

Širina biciklističkih staza može biti min 1,00 m za jedan smjer, odnosno 1,60 m za dvosmjerni promet.

Ukoliko je biciklistička staza neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 8 %.

Kad su općinske ulice namijenjene za promet biciklima, posebnom vodoravnom signalizacijom odvojiti će se prostor za taj promet.

- (119) Za kretanje pješaka predviđa se korištenje pločnika, trgova i ulica, pješačkih putova, te prilaza i šetališta.

Širina pješačkih staza ovisi o pretpostavljenom broju korisnika i višekratnik je širine jedne pješačke trake, koja iznosi 0,75 m, uz minimalnu širinu pješačke staze od 1,50 m.

Iznimno u vrlo skućenim uvjetima pješačke staze mogu biti i uže od 1,50 m, ali ne uže od 1,20 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,50 m, u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

- (120) U cilju promicanja kvalitete življenja, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, potrebno je osigurati nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

- (121) Planirana je izgradnja biciklističko-pješačkih staza uz sve županijske ili lokalne ceste koje prolaze naseljima, ukoliko za to postoje prostorne i tehničke mogućnosti.

Rekonstrukcija županijske ili lokalne ceste ne uvjetuje se izgradnjom biciklističko-pješačke staze.

Građenje biciklističko-pješačke staze ne uvjetuje se rekonstrukcijom županijske ili lokalne ceste.

Javni cestovni prijevoz

- (122) U cilju kvalitetnijeg odvijanja javnog prijevoza na županijskim i lokalnim cestama, moraju se na odgovarajućim mjestima predvidjeti ugibaldišta i stajalištima s nadstrešnicama za putnike.

Razmak stajališta unutar naselja trebao bi se kretati do 500 metara, pri čemu u zonama intenzivnijega korištenja prostora pješački razmak do stajališta javnoga prometa treba biti kraći nego u područjima manjih gustoća.

Benzinske postaje

- (123) Postojeće i nove benzinske postaje s manjim pratećim sadržajima u funkciji cestovnog prometa mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:
- sigurnost svih sudionika u prometu
 - zaštita okoliša i
 - da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika općinskih naselja u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

Ovim planom omogućena je gradnja novih benzinskih postaja uz javne ceste u skladu sa odredbama PPOBŽ, standardima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Željeznički promet

- (124) Na području Općine Semeljci prolazi trasa magistralne pomoćne željezničke pruge MP 13 Beli Manastir drž. granica - Osijek - Đakovo - Strizivojna – Vrpolje (MG 2) – Slavonski Šamac drž. granica te Metković drž. granica - Ploče.

Planom investicija planirana je modernizacija željezničke pruge MP 13. Planirana modernizacija u granicama obuhvata PPUO Semeljci obuhvaća remont pruge za brzine do $V_{max} = 160$ km/h, i opterećenja 22,5 t/osovini i 8 t/m, elektrifikaciju pruge i izgradnju ukrižja Semeljci na mjestu sadašnjeg stajališta koje bi bilo opremljeno potrebnim kolosiječnim kapacitetima, bočnim peronom te opremljeno signalno-sigurnosnim uređajem s centralnim postavljanjem ulazno - izlaznih vožnji putem ulaznih i izlaznih svjetlosnih signala i predsignala, te skretničkih postavnih sprava.

Poštanski promet

- (125) Planiranim razvojem poštanske djelatnosti predviđa se proširenje asortimana usluga zbog već ugrađene suvremene opreme u PU Semeljci te investicijsko održavanje poslovnog prostora.

Mreža telekomunikacija

- (126) Na području Općine Semeljci postoje mjesne telefonske centrale u naseljima Semeljci, Koritna, Mrzović i Vrbica, te dva antenska stupa s baznim postajama u centru naselja Semeljci. Planom se predviđa racionalizacija ove infrastrukture na način da se planiraju zajednički nosači za repetitore većeg broja korisnika.

Za razvoj i izgradnju komutacijskih kapaciteta predviđa se barem 1 mjesna telefonska centrala (UPS, UPM) u svakom naselju, u pravilu po 1 mjesnu telefonsku centralu na svakih 2.000 domaćinstava.

Za razvoj i izgradnju telekomunikacijskih vodova i mreža predviđa se osiguranje novih koridora za izgradnju kapitalnih vodova, a za proširenje kapaciteta prvenstveno je potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore, te težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

Pri izgradnji novih magistralnih, te korisničkih i spojnih vodova koristiti zeleni pojas u koridoru prometnica ili već zauzete koridore za telekomunikacijske vodove.

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove treba postavljati prvenstveno u zelenom pojasu ulica, a za ulice s užim profilom ispod nogostupa. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprečavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Za razvoj pokretne telefonije omogućava se izgradnja građevina za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže (bazne stanice). Prostornim planom Osječko-baranjske županije planirana gustoća baznih stanica za naselja ruralnog tipa je 1 antenski stup po naselju. PPUOS-om nije predviđena izgradnja novih baznih postaja s antenskim stupom. Izgradnja više baznih postaja moguća je unutar građevinskog područja, ali u tom slučaju one ne mogu imati samostojeći antenski stup. Bazne postaje ne mogu se graditi na: školama, dječjim vrtićima, zaštićenim kulturnim dobrima, sakralnim objektima, niti na građevinama na udaljenosti manjoj od 100 m od njih. Predviđa se prostorna distribucija antenskih stupova pokretnih telekomunikacija od 1 stupa u krugu 2 km za naseljena područja te 1 stup u krugu 10 km na nenaseljenim područjima.

Za izgradnju baznih stanica moraju se provesti mjere sigurnosti, mjere za zaštitu zdravlja stanovništva i mjere zaštite okoliša.

U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih prostora obvezno je već pri planiranju usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina.

Prostor Općine Semeljci pokriven je među ostalim i RTV signalom preko mreže postojećih objekata za emitiranje i prijenos RTV programa na prostoru Osječko-baranjske županije.

Prikaz mreže pošte i telekomunikacija dan je na grafičkom prilogu 2. Infrastrukturni sustavi, 2.2. «Telekomunikacijska i poštanska mreža» u mjerilu 1:25000.

Komunalna infrastruktura

- (127) PPUO-om Semeljci su osigurane površine za razvoj građevina, objekata i uređaja sljedećih sustava komunalne infrastrukture:
- telekomunikacijski sustav
 - energetska sustav (elektroenergetska i plinska mreža)
 - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture utvrđuje se dokumentima prostornog uređenja niže razine, odnosno idejnim rješenjem u postupku izdavanja lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

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

5.1. Elektroenergetska mreža

- (128) Područjem Općine Semeljci sjeverozapadno od naselja Kešinci i Semeljci prolaze elektroprijenosni uređaji – dalekovod DV 110 kV Ernestinovo – Đakovo/1 i dalekovod DV 110 Ernestinovo – Đakovo/2 u vlasništvu HEP Prijenos d.o.o. Prijenosno poduzeće Osijek.

Na području Općine Semeljci ne predviđa se izgradnja novih građevina tog tipa.

Izgrađena elektroenergetska postrojenja dobro pokrivaju sadašnje potrebe konzuma električne energije. Postrojenja treba djelomično rekonstruirati i tekućim održavanjem osigurati daljnje korištenje. Planom prikazana 10 kV mreža (dalekovodi i TS) predstavlja samo glavnu mrežu i glavne TS, te se isti mogu graditi po potrebi i na drugim lokacijama.

Sustav elektroenergetske mreže prikazan na grafičkom prilogu 2. Infrastrukturni sustavi, 2.3. «Elektroenergetska mreža» u mjerilu 1:25000.

Alternativni izvori energije

- (129) Ovim planom omogućava se istraživanje korištenja snage vjetra i solarne energije u svrhu određivanja potencijalnih lokacija ukoliko su u skladu sa PPOBŽ, posebno na farmama, malim gospodarstvima odnosno domaćinstvima, kao i poticanje korištenja bioplina i biomase, prvenstveno za ruralna naselja.

5.2. Plinska mreža

- (130) Na MRS - u Đakovo priključene su mreže naselja u Općini Semeljci: Semeljci, Kešinci, Koritna, Mrzović i Vrbica.

Postojeća mreža može zadovoljiti potrebnim tlakom i količinom plina sve sadašnje i buduće potrošače. U cilju poboljšanja kvalitete opskrbe plinom predviđa se rubno zaokruživanje

sustava, odnosno spajanje tzv. krakova. Planom je prikazano proširenje mreže samo unutar građevinskog područja čije se trase mogu detaljnije locirati prostornim planom niže razine. Koridor za planiranu distributivnu mrežu u građevinskom području utvrdit će se prema posebnim uvjetima nadležnog distributera.

Sustav plinoopskrbe prikazan na grafičkom prilogu 2. Infrastrukturni sustavi, 2.4. «Plinska infrastrukturna mreža» u mjerilu 1:25000.

- (131) Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2 m.

Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi. Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 – 50 cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom «POZOR PLINOVOD». Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda. Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata. Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod željezničkih pruga i važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem plinovodne cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prstenovi, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad.

Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, naftovoda, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte (u slučaju nepostojanja istih priložiti izjavu o njihovom nepostojanju). Propisane sigurnosne udaljenosti osigurati kod vodotokova i kanala pri paralelnom vođenju i križanju. Plinovod treba polagati s odgovarajućim padovima prema posudama za sakupljanje kondenzata. Ti padovi u pravilu iznose:

- za plinovode do promjera 200 mm: 0,5%
- za plinovode promjera većeg od 200 mm: 0,3%.

- (132) Za polietilenske cijevi i spojne elemente koji se ugrađuju kod plinovoda glede postavljanja, kvalitete, kontrole ispitivanja i certificiranja potrebno je koristiti sljedeća pravila i norme:
- DVGW – G472/1988
 - DVGW – G 477/1983 izrada, osiguranje kvalitete i ispitivanje plinovoda i zahtjevi za spojne elemente
 - DVGW GW 330/1988 spajanje (zavarivanje) PE – HD cijevi i cijevnih elemenata
 - DVGW – GW 331/1994 postupak, ispitivanje i nadzor zavarivanja PE – HD cjevovoda
 - DIN 8 075 cijevi od polietilena PE – HD, materija (opći uvjeti)
 - DIN 16 963 cijevi i spojni elementi od polietilena PE – HD za tlačne cjevovode.

U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

5.3. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

- (133) Vodoopskrbni sustav Semeljci obuhvaća sva naselja Općine (Semeljci, Koritna, Kešinci, Mrzović i Vrbica) i susjednu Općinu Viškovci (Forkuševci i Vučevci). Sustav se temelji na vodocrpilištu u Semeljcima.

Planirani radovi na vodoopskrbnoj mreži su:

- izgradnja spojnog cjevovoda Kešinci-Vrbica
- povezivanje vodoopskrbnog sustava Semeljci s vodoopskrbnim sustavima Gradova Đakovo i Osijek

Za crpilište Semeljci postoji Odluka o zaštiti izvorišta Semeljci (Službeni glasnik br. 4/97). Općina je pokrenula inicijativu za pripremu prijedloga o usklađivanju Odluke sa Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (Narodne novine broj 55/02). Po donošenju te nove Odluke vrijedi i primjenjivat će se odredbe nove Odluke

Sustav vodoopskrbe prikazan je na grafičkom prilogu 2. Infrastrukturni sustavi 2.5. «Vodoopskrbna mreža» u mjerilu 1:25000.

Trase vodovodnih cjevovoda planiraju se u trupu prometnica i moraju se uskladiti s ostalim postojećim i budućim infrastrukturnim instalacijama prema posebnim uvjetima njihovih korisnika.

Odvodnja otpadnih voda

- (134) Odvodnja otpadnih voda rješava se na sljedeći način:
- prema PPOBŽ-u izgradnjom autonomnih sustava odvodnje za svako naselje Općine,
 - alternativa predviđena ovim PPUOS je izgradnja jedinstvenog sustava odvodnje za naselja Semeljci, Kešinci, Mrzović i Koritna sa pročištačem otpadnih voda uz naselje Koritna. Za naselje Vrbica predviđeno je alternativno rješenje spajanjem na sustav odvodnje otpadnih voda naselja Stari Mikanovci u Vukovarsko-srijemskoj županiji.

Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza broj 2.6. su usmjeravajućeg značaja i moguće ih je mijenjati u tijeku daljnje razrade uz uvjet da se zadrži osnovni princip rješenja odvodnje.

Prijemnici za prihvata otpadnih voda su melioracijski kanali s područja Općine.

Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama. Iznimno, građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m³/dnevno ne mogu se graditi sabirne jame.

Oborinsku vodu u naseljima moguće je voditi otvorenim kanalima.

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

Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava postojeće građevine se moraju prilikom prvog zahvata na građevini priključiti na javni sustav odvodnje ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

5.4. Zaštita od štetnih djelovanja voda

Zaštita od erozija i bujica

- (135) Općina Semeljci dio je bujičnog područja Đakovačkog ravnjaka, odnosno dio sliva bujičnih vodotoka Brana, Perić i Mlinski potok.

Na bujičnom području Đakovačkog ravnjaka planira se izgradnja 3 akumulacije - Semeljci, Kešinci i Mrzović. Osim izgradnje akumulacija planirano je uređenje tokova nizvodno. Realizacijom takvih rješenja očekuje se smanjena erozija u vodotocima i kroz to zaštita okolnih izgrađenih objekata (stambenih i gospodarskih), sigurnost poljoprivredne proizvodnje eliminiranjem opasnosti od poplavlivanja i pružanjem mogućnosti navodnjavanja, razvitak djelatnosti uzgoja riba, turizma, rekreacije i športa.

Melioracijska odvodnja

- (136) Na području Općine Semeljci izgrađena je značajna kanalska mreža I. i II. reda.

Pored osnovne kanalske mreže, znatno je gušća detaljna kanalska mreža (kanali III i IV reda), a podzemnom drenažom na ovom području uređeno je 360 ha (k.o. Mrzović).

Da bi se područje Općine Semeljci zaštitilo od štetnog djelovanja voda, predviđa se hidromelioracijske sustave stalno dograđivati i kontinuirano održavati.

Inundacijski pojas

- (137) U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

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

Planirani radovi na području Općine Semeljci su određivanje vanjske granice inundacijskog pojasa uz rijeku Vuku i ostala ležišta voda, te rezervacija prostora za planirane akumulacije.

Korištenje voda za navodnjavanje

- (138) Za područje Općine Semeljci planira se mogućnost navodnjavanja područja, te izgradnja sustava za navodnjavanje.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH CIJELINA

- (139) Područja posebnih uvjeta korištenja prostora (prirodna baština i graditeljska baština) prikazana su na kartografskom prilogu PPUO-a broj 3. “Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora” u mjerilu 1 : 25.000.
- (140) Od postojećih kategorija zaštite predviđenih Zakonom o zaštiti prirode na području Općine Semeljci nema zaštićenih dijelova prirode.

Sukladno PPOBŽ-u na području Općine utvrđeno je područje vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenih prikazano na kartografskom prikazu broj 3.3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite. Na ovom području nije dozvoljeno:

- uklanjanje živica i šumaraka,
- isušivanje vodenih površina,
- gradnja infrastrukture,
- čista sječa šuma,
- provoditi istražne radove za eksploataciju mineralnih sirovina.

6.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

- (141) Povijesne cjeline i ambijenti, kao i pojedinačne građevine sa spomeničkim obilježjima, zajedno sa svojim okolišem predviđa se u skladu s njihovim prostornim, arhitektonskim, etnološkim i povijesnim označicama uključiti u budući razvitak. To će se realizirati kroz:
- zadržavanje povijesnih oblika komunikacija – starih cesta, pješačkih putova i staza
 - očuvanje povijesnoga naseobinskoga ustroja, parcelacije i tradicijske građevne tvorevine;
 - očuvanje povijesne slike, volumena i gabarita, obrisa naselja, nasljednih vrijednosti i krajolika;
 - očuvanje zaselaka i izdvojenih sklopova poput pustara u njihovu izvornu okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
 - očuvanje i obnovu tradicijskih zgrada (stambenih i gospodarskih), i svih ostalih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
 - očuvanje povijesnih slika krajolika i prepoznatljivih vidika;
 - očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih uporaba građevina i sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
 - očuvanje i obnovu svih građevina i sklopova sa spomeničkim obilježjima;
 - istraživanje i izlaganje arheoloških nalaza i mjesta.

6.2. Mjere zaštite kulturne baštine

- (142) Na području Općine Semeljci su, sukladno posebnom zakonu zaštićena sljedeća kulturna dobra:

1. Registrirani spomenici kulture

1.1. Sakralni spomenik

- 1.1.1. Župna crkva Rođenja Blažene Djevice Marije u Semeljcima
- 1.1.2. Inventar župne crkve Rođenja Blažene Djevice Marije u Semeljcima

1.2. Pokretni spomenik

- 1.2.1. Arheološka zbirka OŠ „Josipa Kozarca“ u Semeljcima

2. Evidentirani spomenici kulture

2. 1. Sakralni spomenik

- 2.1.1. Župna crkva Pohoda Blažene Djevice Marije u Vrbici
- 2.1.2. Kapela sv. Roka u Kešincima
- 2.1.3. Kapela sv. Barbare u Mrzoviću

2.2 Arheološki spomenik

- 2.2.1. Prapovijesno naselje u Semeljcima

3. Evidentirani spomenici kulture

3.1. Sakralni spomenik

- 3.1.1. Inventar filijalne crkve sv. Ane u Koritni
- 3.1.2. Inventar župne crkve Pohoda Blažene Djevice Marije u Vrbici

3.2. Arheološki spomenik

- 3.2.1. Prapovijesno naselje „Čelar ravan“ u Mrzoviću
- 3.2.2. Prapovijesno naselje „Černarije“ u Mrzoviću
- 3.2.3. Prapovijesno naselje „Gradina“ u Mrzoviću
- 3.2.4. Prapovijesno naselje „Poplava livada“ u Mrzoviću
- 3.2.5. Autentično naselje „Ravan“ u Mrzoviću
- 3.2.6. Prapovijesno naselje u Vrbici
- 3.2.7. Srednjovjekovno naselje u Vrbici
- 3.2.8. Prapovijesno naselje u Koritni

3.3. Etnološki spomenik

- 3.3.1. Ambar u Koritni, Strossmayerova 1
- 3.3.2. Ambar u Koritni, Strossmayerova 8
- 3.3.3. Krušna peć u Koritni, Strossmayerova 8
- 3.3.4. Kijeri u Koritni
- 3.3.5. Ambar u Mrzoviću, Bojana 1
- 3.3.6. Ambar, RKT župni ured u Vrbici
- 3.3.7. Kuća u Vrbici, Mikanovačka 44
- 3.3.8. Ambar u Vrbici, Mikanovačka 44

Naknadno upisana kulturna dobra smatraju se po upisu u Registar kulturnih dobara sastavnim dijelom Plana, te u tom smislu ne predstavljaju izmjenu Plana.

Zaštita kulturne baštine prikazana je na grafičkom prilogu 3.1. «Područja posebnih uvjeta korištenja» u mjerilu 1:25.000.

- (143) Namjena i način uporabe kulturnog dobra te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom propisu.
- (144) Ukoliko se na području Općine Semeljci prilikom izvođenja zemljanih radova utvrdi arheološko nalazište ili nalaz, osoba koja izvodi radove dužna je radove prekinuti bez odlaganja i o tome obavijestiti nadležno tijelo po posebnom propisu.
- (145) Općina Semeljci može na osnovu Zakona o zaštiti kulturnih dobara odlukom odrediti svojom kulturna dobra koje proglašava zaštićenim, a način njegove zaštite utvrdit će uz prethodnu suglasnog nadležnog tijela po posebnom propisu, te osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu ove odluke. Primjena započinje na osnovu članka 8. ovih odredbi.
- (146) Prethodnim mišljenjem ili drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela po posebnom propisu na površinama unutar granica zaštite kulturnih dobara, može se uvjetovati i izgradnja protivna pojedinim točkama ovih Odredbi za provođenje u dijelu kojim se osigurava očuvanje specifičnosti prostora i načina izgradnje same građevine, odnosno njezinog oblikovanja.

6.3. Uvjeti i mjere zaštite prirode

- (147) Prirodu treba štiti očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitom prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.
- (148) Za područja predviđena za zaštitu obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti podloga za zaštitu ta će se područja štiti odredbama za provođenje ovog plana.
- (149) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost / prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
- (150) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, osobito eksploatacijskih zahvata, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- (151) Trase infrastrukturnih objekata usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori te da se maksimalno isključe iz zona koje su osobito vrijedne. Dalekovode i ostale infrastrukturne koridore voditi trasama kojima se izbjegava krčenje šuma.
- (152) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova («Narodne novine» br. 7/06)

(153) Na području Općine Semeljci utvrđeni su ugroženi i rijetki tipovi staništa (vlažne livade Srednje Europe; vlažni, nitrofilni travnjaci i pašnjaci; pašnjak gušće petoprste; mješovite hrastovo-grabove šume i čiste grabove šume; zajednica abdovine) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođene stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- u gospodarenju šuma očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šuma izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava («control agents»); ne koristi genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih stabala, osobito stabala s dupljama);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

(154) Zbrinjavanje komunalnog otpada zakonom je ustrojeno na razini jedinice lokalne samouprave. PPUO-om Semeljci utvrđuje se lokacija deponije komunalnog otpada na postojećem odlagalištu komunalnog otpada “Ada” – Koritna.

Sustav gospodarenja komunalnim otpadom trenutačno ne postoji, a bit će organiziran na temelju sustava odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja. Odvojeno prikupljanje (“primarna reciklaža”) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.)
- tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada i
- uređenjem reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih i štetnih otpadnih tvari.

Za postavljanje spremnika iz alineje 1. stavka 2. potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl. Lokacije spremnika određuju se posebnim programima.

Uređenje reciklažnih dvorišta predviđa se u gušće naseljenim područjima, a utvrđuje se dokumentima prostornog uređenja niže razine.

- (155) Po odvajanju korisnih tvari za ponovnu upotrebu predviđena je obrada otpada:
- biološka obrada (kompostiranje)
 - termička obrada (spaljivanje)
 - mehanička obrada (usitnjavanje, zbijanje, razvrstavanje i miješanje)
 - fizikalno-kemijska obrada (postupci kojima se odvajaju, koncentriraju ili neutraliziraju sastojci otpada)
 - pirolitička obrada.

Kontrolirano odlaganje neiskoristivih (nezbrinutih) ostataka komunalnog otpada predviđeno je isključivo na općinskoj sanitarnoj deponiji.

- (156) Na prostoru za odlagalište komunalnog otpada, unutar granica građevinskog područja odlagališta «Ada» prikazanog na kartografskom prikazu broj 1. moguća je izgradnja građevina prema točki 46. Odredbi, a prema posebnom propisu.

Do realizacije trajnog odlagališta svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za zbrinjavanje vlastitog inertnog, neopasnog i opasnog i posebnih kategorija otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- (157) Mjere sanacije, očuvanja i promicanja kvalitete okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštitu od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima. Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice u svrhu onečišćenja zraka, voda i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

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

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 stavka 1. ovoga članka.

Obvezna je izrada studije o utjecaju na okoliš po posebnom propisu i Prostornom planu Osječko-baranjske županije. Kartografskim prikazima nisu naznačene pojedinačne građevine za koje se propisuje izrada studije, ali se ista mora izraditi za:

- odlagalište otpada «Ada» - prikazano na kartografskom prikazu broj 3.4.
- više istovrsnih zahvata izvan građevinskog područja s izvorima zagađenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250 m,
- više istovrsnih zahvata (niz) unutar građevinskog područja koji se planiraju na malom prostoru i čije su veličine, odnosno kapaciteti, iako pojedinačno manji, ukupno veći od propisanih posebnim propisom.

Pod malim prostorom podrazumijeva se izdvojeno građevinsko područje uz naselje Semeljci (II i IP) utvrđeno ovim PPUO Semeljci i zahvati izvan građevinskog područja s izvorima zagađenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,00 m.

Izvan građevinskog područja obvezna je izrada studije u slučaju kada su veličine i/ili kapaciteti zahvata koji su na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,00 m pojedinačno manji, ali ukupno veći od onih propisanih posebnim propisom.

Pod udaljenosti se smatra međusobna udaljenost građevina u kojima se obavlja djelatnost zbog koje je propisana obveza izrade studije.

Zaštita zraka

- (158) Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice (prvenstveno kemijske čistionice i dr.) u svrhu sprečavanja onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s 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.

Za postojeće pogone koji su potencijalni izvori zagađenja zraka potrebno je:

- mjerenjem pratiti postojeće emisije i procijeniti moguće štetne utjecaje na okolinu
- u slučaju utvrđene nedozvoljene emisije poduzeti mjere za njeno smanjenje
- urediti zeleni pojas između radnih i ostalih sadržaja.

- (159) Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom mogu su svesti na:

- prometne mjere: dislociranje prometnih tokova gusto izgrađenih područja i njihovo usmjeravanje na obilazne prometne pravce
- zaštitne mjere: uređenje zaštitnih zelenih tampona (zaštitne ograde, drvoređi, grmoliko parterno zelenilo) između prometnica i okolne gradnje.

- (160) Rekonstrukcija i dogradnja građevina, postrojenja i uređaja koji već utječu na prekoračenje opterećenja okoliša dozvoljava se samo ako se time smanjuje postojeće opterećenje okoliša.

Zaštita od buke i vibracija

- (161) S ciljem sustavnog onemogućavanja ugrožavanja bukom provode se sljedeće mjere:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje te remete rad u mirnim djelatnostima (škole, predškolske ustanove, bolnice, vjerske građevine, parkovi i sl.)
- djelatnosti što proizvode buku premjestit će se iz područja spomenutih u prethodnoj alineji na područja gdje ne postoje djelatnosti koje je potrebno štititi od buke
- pri planiranju građevina i namjena što predstavljaju potencijalan izvor buke (promet, gospodarska proizvodna namjena, šport i rekreacija i dr.) predviđet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor.

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

Zaštita voda i tla

- (162) Ovim planom preuzet će se Kategorizacija kakvoće vode za lokalne vode koja će biti utvrđena Županijskim planom za zaštitu voda.
- (163) Problem zagađenja postojećih prijemnika od otpadnih voda naselja Općine Semeljci riješit će se izgradnjom kompletnog sustava odvodnje koji uključuje gradnju odvojenih uređaja za mehaničko i biološko pročišćavanje otpadnih voda stanovništva i industrije.

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

- (164) Sanitarne otpadne vode iz domaćinstva u naseljima i gospodarskih građevina izvan granica građevinskog područja dok se ne izgradi kanalizacija moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti metodom samopročišćenja do propisanog stupnja, ili upustiti u vodonepropusne sabirne jame koje omogućavaju lako povremeno pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz sadržaja u zatvorenim posudama na mjesto ispusta koje odredi sanitarna inspekcija.
- (165) Svi gospodarski pogoni, te poljoprivredna gospodarstva i farme 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 stjenke 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.

U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama i odvozom taložnog mulja i otpada, ili individualnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

(166) Vodne površine i vodno dobro održavat će se i uređivati kao dio cjelovitog uređivanja prostora na način da se osigura primjeren vodni režim, propisana kvaliteta i zaštita voda, te zaštita od njihova štetnog djelovanja. Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodoprivrednom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima tvrtke Hrvatske vode.

Korita i tok vodotoka Brana, Perić i Mlinski potok, te ostalih potoka, rukavaca i stajaćih voda sačuvat će se, u pravilu, u prirodnom obliku sukladno krajobraznim osobitostima prostora.

Inundacijske površine mogu se koristiti kao parkovne, rekreativne ili zelene površine.

U sklopu uređenja parkova mogu se formirati manje vodne površine.

U zonama vodocrpilišta moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni.

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnice, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

(167) Zbog zaštite i sprečavanja nepovoljnih utjecaja na tlo, potrebno je poduzimati sljedeće mjere i aktivnosti:

- održivim korištenjem proizvodnih resursa stvoriti ekološki prihvatljive proizvode i sustave proizvodnje hrane u svrhu očuvanja i zaštite prirodnog okoliša
- podupirati organsko-biološku poljoprivredu, a odgovarajućim mjerama u poljoprivredi svesti uporabu kemijskih sredstava na neophodni minimum
- spriječiti zagađivanje zraka iz kojeg se štetni slojevi i teški metali talože u tlo
- osigurati financijske i organizacijske uvjete za čišćenja svih divljih deponija, efikasno sprečavati njihovo obnavljanje, te sanirati postojeće deponije otpada
- provoditi racionalnu postupnu izgradnju kanalizacijske mreže s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda
- eventualnu eksploataciju mineralnih sirovina provoditi na temelju posebne studije gospodarenja mineralnim sirovinama, koja će uz druge kriterije valorizirati kvalitetna poljoprivredna tla, te ih zaštititi
- posebnim mjerama smanjivati negativne učinke prometa i havarija u eksploataciji i prijevozu nafte
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, dojave, blokade i postupke sanacije za slučaj izlivanja nepovoljnog medija u okoliš.

Zaštita prostora

- (168) Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu PPUO Semeljci.

Izuzetno od stavka 1., šuma se može krčiti za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

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

- (169) U naseljima te uz prometnice i vodotoke, kao i u rekreativnim zonama, treba formirati poteze i veće površine zaštitnog zelenila.
- (170) Svi radovi na površini zemljišta (građevinski iskopi, gradnja cesta i sl.) trebaju se vršiti na način da se očuva kompaktnost i površinska odvodnja poljoprivrednih površina, uz obvezu deponiranja humusnog sloja.

- (171) Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano uz površinu, vrste i veličine prostorija i ne mogu biti manje od minimalnih površina određenih postotkom minimalne izgrađenosti u točki 17. ovih odredbi, s obveznim sanitarnim čvorom.

Zaštita od ratnih opasnosti

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

Zaštita od elementarnih nepogoda

- (173) Dokumenti prostornog uređenja niže razine (urbanistički planovi uređenja) na području PPUO-a moraju biti u skladu s propisima koji reguliraju zaštitu od požara i eksplozije.
- (174) Na području općine Semeljci je utvrđen VII st. MCS. Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina sukladno posebnih propisa.
- (175) Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljive tekućine i/ili plinovi, odnosno mjesta gdje se namjerava obavljati prometovanje zapaljivim tekućinama i/ili plinovima, na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti treba primijeniti odredbe odgovarajućih zakona i na njima zasnovanih propisa. Prilikom projektiranja zahvata u prostoru gdje se obavlja skladištenje i promet zapaljivih tekućina i plinova potrebno je pridržavati se odredbi Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

- (176) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozija.
- (177) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s javne površine ili preko vlastite građevne čestice. Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

- (178) Sukladno zakonu i PPOBŽ, te potrebama prostornog uređenja Općine Semeljci, PPUOS utvrđuje obvezu izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU) naselja Semeljci.
- (179) Sukladno zakonu, PPUOS ostavlja mogućnost izrade (u slučaju potrebe) sljedećih dokumenata prostornog uređenja:
- Urbanistički plan uređenja centra naselja Kešinci
 - Urbanistički plan uređenja centra naselja Koritna
 - Urbanistički plan uređenja centra naselja Semeljci
 - Urbanistički plan uređenja poduzetničke zone naselja Semeljci 1
 - Urbanistički plan uređenja gospodarske zone naselja Semeljci 2

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja označene su na kartografskom prikazu broj 3.4. "Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite" u mjerilu 1:25.000.

- (180) Prioriteti izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata PPUO Semeljci određuje se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Semeljci".
- (181) Do donošenja UPU-a na područjima iz točke 178. i 179., način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđivat će se po odredbama ovog Plana.

9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

- (182) Na području Općine Semeljci bit će primjenjivane posebne razvojne i druge mjere koje donesu nadležni organi Države, Županije i Općine.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

- (183) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u PPUOS, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada. Postojeći lovački domovi koji su zatečeni na prostoru izvan građevinskih područja naselja mogu rekonstruirati na način da im se osiguraju minimalni tehnički uvjeti propisani zakonom.
- (184) Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:
- Sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
 - Dogradnja sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. Bruto izgrađene površine 10,0 m²,
 - Dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi koja nema sanitarne prostorije), do max. 10,0 m² bruto izgrađene površine za građevine do 100,0 m² i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
 - Preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
 - Izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj PPUOS,
 - Adaptacija postojećeg tavanskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine, odnosno namjeni utvrđenoj PPUOS,
 - Ugradnja ili rekonstrukcija instalacija
 - Gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka
 - Uređenje građevinske čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).

Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.

- (185) Građevinama ili dijelu građevina iz točke 184. ovih odredbi može se mijenjati namjena, sukladno odredbama PPUOS.

9.4. Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim PPUOS

- (186) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u PPUOS mogu se rekonstruirati sukladno točki 184. ovih Odredbi, te dograđivati i nadograđivati sukladno ovim Odredbama.

Prilikom rekonstrukcije, radovi na građevini iz prethodnog stavka moraju biti usklađeni s uvjetima gradnje utvrđenim u PPUOS, ako je to moguće s obzirom na položaj građevine.

Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.

(187) Građevinama iz točke 184. ovih odredbi može se mijenjati namjena sukladno Odredbama PPUOS

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 4.

Dokumenti prostornog uređenja niže razine, ne primjenjuju se u dijelovima koji nisu u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Semeljci, te će se u tom slučaju primijeniti odredbe ove Odluke.

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

Članak 5.

Prostorni plan uređenja Općine semeljci izrađen je u 5 (pet) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Semeljci i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Semeljci.

Izvornik Prostornog plana Općine Semeljci čuva se:

1. U pismohrani Općine Semeljci
2. Uredu državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Đakovo
3. Županijskom zavodu za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije
4. Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom glasniku» Općine Semeljci.

KLASA: 350-02/07-01/01
URBROJ: 2121/07-1/07-

Semeljci, _____ 2007. godine

PREDSJEDNIK:
Ivan Miladinović, dipl.ing.
