

Službeni glasnik



Općine Bilje

S A D R Ź A J

Godina XI	Bilje, 31.12.2005.	Broj 8
------------------	---------------------------	---------------

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

Str.

70	Odluka o prostornom planu uređenja Općine Bilje.....	111
----	---	-----

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
 Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BILJE, temeljem članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Bilje ("Službeni glasnik" Općine Bilje, br. 06/04.) i članka 28. Statuta Općine Bilje ("Službeni glasnik" Općine Bilje, broj: 01/02.i 06/03.), na 5. sjednici održanoj 30.prosinca 2005., donijelo je

ODLUKU
O PROSTORNOM PLANU UREĐENJA OPĆINE BILJE

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Bilje.

Članak 2.

Prostorni plan uređenja Općine Bilje (u daljnjem tekstu : Plan) sastoji se od dvije knjige-elaborata pod nazivom: "Prostorni plan uređenja Općine Bilje", broj Plana: 86/2001. godine.

Elaborat iz stavka 1. sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Članak 3.

Prostorni plan sadržava:

a) Tekstualni dio

I OBRAZLOŽENJE

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

1.1.1.1. Geografski i geoprometni položaj

1.1.1.2. Površina, naseljenost, stanovništvo

1.1.1.3. Naselja, građevinska područja i ostala izgrađena područja

a) Naselja

b) Građevinska područja

c) Ostala izgrađena područja

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

- 1.1.1.4. Osnovne kategorije korištenja prostora
- 1.1.1.5. Prirodna obilježja
 - a) Reljef
 - b) Klima
 - c) Hidrološka i hidrogeološka obilježja
 - d) Pedološka i biovegetacijska obilježja
 - e) Geološka i tektonska obilježja
- 1.1.1.6. Zaštićena prirodne baština
- 1.1.1.7. Zaštićena graditeljska baština
- 1.1.1.8. Krajobrazne značajke prostora Općine
- 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
 - 1.1.2.1. Prirodni potencijal i korištenje resursa
 - a) Poljoprivredne površine
 - b) Šumske površine
 - c) Mineralne sirovine
 - 1.1.2.2. Gospodarski potencijal
 - a) Gospodarska struktura
 - b) Proizvodne djelatnosti
 - c) Prostorni razmještaj gospodarskih jedinica
 - d) Turizam
 - e) Eksploatacija mineralnih sirovina
 - 1.1.2.3. Društvene djelatnosti
 - a) Uprava
 - b) Socijalna zaštita
 - c) Obrazovanje
 - d) Zdravstvo
 - e) Kultura
 - f) Vjerske institucije
 - 1.1.2.4. Šport i rekreacija
 - 1.1.2.5. Komunalne djelatnosti
 - 1.1.2.6. Prometni infrastrukturni sustav

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinствeni upravni odjel Općine Bilje

- a) Cestovni promet
 - b) Željeznički promet
 - c) Riječni promet
 - d) Poštanski promet
 - e) Telekomunikacije
- 1.1.2.7. Energetski sustav**
- a) Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina
 - b) Elektroenergetika
- 1.1.2.8. Vodnogospodarski sustav**
- a) Vodoopskrba
 - b) Odvodnja otpadnih voda
 - c) Uređenje vodotoka i voda
 - d) Melioracijska odvodnja i navodnjavanje
- 1.1.2.9. Postupanje s otpadom**
- 1.1.2.10. Stanje okoliša**
- a) Onečišćenje voda
 - b) Onečišćenje zraka
 - c) Onečišćenje tla
 - d) Opterećenje bukom
- 1.1.2.11. Područja posebne namjene**
- 1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova**
- 1.1.3.1. Prostorni plan Osječko-baranjske županije (PPO-BŽ)**
- a) *Stanovništvo*
 - b) *Naselja*
 - c) *Građevinska područja*
 - d) *Gospodarstvo*
 - e) *Društvene djelatnosti*
 - f) *Promet*
 - g) *Energetski sustav*
 - h) *Vodnogospodarstvo*

*i) Poljoprivredno i šumsko zemljište***1.1.3.2. Ocjena postojećih prostornih planova****1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje****1.1.4.1. Demografski potencijal****1.1.4.2. Naselja****1.1.4.3. Građevinska područja****1.1.4.4. Gospodarski potencijal****1.1.4.5. Promet****1.1.4.6. Energetika****1.1.4.7. Vodnogospodarstvo****2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA****2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA****2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava****2.1.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija****2.1.1.2. Razvoj infrastrukturnih sustava****2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora****2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša****2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA****2.2.1. Demografski razvoj****2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture****2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture****2.2.3.1. Naselja****2.2.3.2. Društvena infrastruktura****2.2.3.3. Prometna infrastruktura****a) Cestovni i riječni promet****b) Poštanski promet****c) Telekomunikacije****2.2.3.4. Energetska infrastruktura**

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

- a) Plinoopskrba
- b) Elektroenergetika

2.2.3.5. Vodnogospodarstvo

- a) Vodoopskrba
- b) Odvodnja otpadnih voda
- c) Uređenje vodotoka i voda
- d) Melioracijska odvodnja i navodnjavanje

2.2.4. Zaštita 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
- 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne 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 PROSTORA

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

3.2.1.1. Struktura površina

3.2.1.2. Građevinska područja

- a) *Građevinska područja naselja stalnog stanovanja*
- b) *Građevinsko područje naselja povremenog stanovanja*
- c) *Građevinsko područje Turističko-rekreacijske zone*
- d) *Građevinska područja Ugostiteljsko-turističkih zona*
- e) *Građevinsko područje Gospodarske zone*
- f) *Građevinsko područje luke Osijek*
- g) *Građevinsko područje farme "Eblin"*
- h) *Građevinsko područje Dvorca*
- i) *Građevinsko područje groblja Vardarac*

3.2.1.3. Poljoprivredne površine

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinostveni upravni odjel Općine Bilje

3.2.1.4. Šumske površine**3.3. NASELJA****3.4. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI****3.4.1. Gospodarske djelatnosti****3.4.1.1. Proizvodne i uslužne djelatnosti****3.4.1.2. Turizam****3.4.1.3. Eksploatacija mineralnih sirovina****3.4.2. Društvene djelatnosti****3.4.2.1. Uprava****3.4.2.2. Socijalna zaštita****3.4.2.3. Obrazovanje****3.4.2.4. Zdravstvo****3.4.2.5. Kultura****3.4.2.6. Vjerske institucije****3.5. ŠPORT I REKREACIJA****3.6. KOMUNALNE DJELATNOSTI****3.7. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA****3.7.1. Zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti****3.7.2. Zaštita kulturnih dobara****3.7.3. Iskaz površina za posebno vrijedna i osjetljiva područja i prostorne cjeline****3.8. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA****3.8.1. Prometni infrastrukturni sustav****3.8.1.1. Cestovni promet****3.8.1.2. Željeznički promet****3.8.1.3. Riječni promet****3.8.1.4. Poštanski promet**

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

3.8.1.5. Telekomunikacije**3.8.1.6. RTV sustav veza****3.8.2. Energetski sustav****3.8.2.1. Plinoopskrba****3.8.2.2. Elektroenergetika****3.8.3. Vodnogospodarski sustav****3.8.3.1. Vodoopskrba****3.8.3.2. Odvodnja otpadnih voda****3.8.3.3. Uređenje vodotoka i voda****3.8.3.4. Melioracijska odvodnja i navodnjavanje****3.9. POSTUPANJE S OTPADOM****3.10. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ****3.10.1. Mjere zaštite voda****3.10.2. Mjere zaštite tla****3.10.3. Mjere zaštite zraka****3.10.4. Mjere zaštite od buke****3.11. MJERE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA OD RATNIH OPASNOSTI****3.11.1. Zone ugroženosti i sklanjanje stanovništva**

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

3.12. INTERESI OBRANE

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić, načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinostveni upravni odjel Općine Bilje

1.1. NAMJENA POVRŠINA

1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

1.3. UVJETI KORIŠTENJA NA PODRUČJIMA S POSEBNIM OGRANIČENJIMA U KORIŠTENJU PROSTORA

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU

2.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ŽUPANIJU

2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.3.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja

2.3.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora

2.3.2.1. Građevne čestice

2.3.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina

2.3.2.3. Uvjeti uređenja građevinskih čestica

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

2.3.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina

2.3.3.1. Obiteljske stambene građevine

2.3.3.2. Višestambene građevine

2.3.3.3. Građevine povremenog stanovanja

2.3.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

2.3.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

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

2.3.5.2. Poljoprivredne građevine

2.3.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina

2.3.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

2.3.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina

2.3.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama

*******2.3.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene*******

2.3.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina
Izdaje : Općina Bilje. Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

2.3.12. Uvjeti uređenja naselja

2.4. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

2.4.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja stalnog i povremenog stanovanja

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić, načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinostveni upravni odjel Općine Bilje

b) Kartografski prikazi

KNJIGA 2 KARTOGRAFSKI PRIKAZI

R. br.	OZNAKA	MJERILO
1.	1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2.	1.A PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV Pošta Telekomunikacije	1:25.000
3.	2.A ENERGETSKI SUSTAV Plinoopskrba Elektroenergetika	1:25.000
4.	2.B VODNOGOSPODARSKI SUSTAV Vodoopskrba Korištenje voda Odvodnja otpadnih voda Uređenje vodotoka i voda Melioracijska odvodnja	1:25.000
5.	3.A UVJETI KORIŠTENJA Područja posebnih uvjeta korištenja Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25.000
6.	3.B PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE Sanacija područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	1:25.000
7.	4.A GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA, NASELJA POVREMENOG STANOVANJA, TURISTIČKO-REKREACIJSKE, UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH ZONA I GOSPODARSKE ZONE Bilje	1: 5.000
8.	4.B GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE Kopačevo	1: 5.000

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

9.	4.C	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Kozjak	1: 5.000
10.	4.D	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Lug	1: 5.000
11.	4.E	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Podunavlje	1: 5.000
12.	4.F	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Tikveš	1: 5.000
13.	4.G	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE Vardarac	1: 5.000
14.	4.H	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Zlatna Greda	1: 5.000
15.	4.I	GRAĐEVINSKO PODRUČJE Farma "Eblin"	1: 5.000
16.	4.J	GRAĐEVINSKO PODRUČJE Dvorac "Tikveš"	1: 5.000
17.	4.K	GRAĐEVINSKO PODRUČJE Luka Osijek	1: 5.000

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.1. NAMJENA POVRŠINA

Članak 4.

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

1. Površine za razvoj i uređenje naselja stalnog stanovanja:
 - građevinska područja naselja Bilje, Kopačevo, Kozjak, Lug, Podunavlje, Tikveš, Vardarac i Zlatna Greda
2. Površine za razvoj i uređenje van naselja stalnog stanovanja
 - a) Građevinska područja
 - građevinsko područje naselja povremenog stanovanja "Vinogradi",

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

- građevinsko područje gospodarske zone "Sjever",
 - građevinsko područje luke Osijek,
 - građevinska područja turističko-rekreacijske zone "Stara Cinota",
 - građevinska područja ugostiteljsko-turističkih zona: prijemni punkt "Mali Sakadaš", "Gospodarstvo Bekina", "Gospodarstvo Stipić" i "Gospodarstvo Huhn", te "Eko-etno selo Bilje",
 - građevinsko područje dvorca "Tikveš",
 - građevinsko područje farme "Eblin",
 - građevinsko područje groblja u Vardarcu.
- b) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
- eksploatacijsko polje građevinskog pijeska-korito rijeke Drave
- c) Rekreacijska područja "Grabovačka jezera", golf igralište i "Stara Drava"
- d) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
- osobito vrijedno obradivo tlo,
 - vrijedno obradivo tlo,
 - ostala obradiva tla.
- e) Šuma isključivo osnovne namjene
- gospodarska šuma,
 - šuma posebne namjene.
- f) Ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene
- g) Ostalo poljoprivredno tlo
- h) Vodne površine
- vodotoci,
 - jezera,
 - ostale vodne površine,
 - ribnjaci.
- i) Prometne površine
- j) Odlagalište komunalnog otpada
- k) Lučko područje

Članak 5.

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

- sva građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima br. 4.A. do 4. J, na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5.000.

Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju odredbi ove Odluke.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

- područje za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijska polja) utvrđuju se na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave,
- osobito vrijedno, vrijedno i ostalo obradivo poljoprivredno tlo detaljnije se određuje na temelju podataka o klasi poljoprivrednog zemljišta (pri čemu se I i II klasa smatraju osobito vrijednim obradivim tlom, a III, IV i V vrijednim obradivim tlom) ili specijaliziranom studijom ili elaboratom kojim se detaljnije definira bonitetna vrijednost tala,
- ostalo poljoprivredno tlo na temelju podataka o kulturi i bonitetnoj klasi. Dozvoljena je promjena poljoprivrednog zemljišta u šume i šumsko zemljište,
- 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,
- šuma s posebnom namjenom utvrđuje se na temelju Odluke o proglašenju šume s posebnom namjenom,
- prirodni vodni tokovi određeni su obalnom crtom ili vanjskom granicom inundacijskog pojasa ("crtom vodnog dobra") koju predlaže ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo, a utvrđuje nadležno tijelo prema posebnom propisu,
- prometne površine određuju se sukladno članku 6. i 7. ove Odluke,
- groblja se utvrđuju granicama postojećih katastarskih čestica,
- odlagalište komunalnog otpada se planira na lokaciji istočno od Ž 4042 na dionici između naselja Vardarac i Lug.

Članak 6.

Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima br. 1. 1.A , 2.A i 2.B.

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

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine,
- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:
 - za planirane nove trase mogućih ili alternativnih koridora cesta i nerazvrstane ceste 50,0 m,
 - za magistralni plinovod za međunarodni transport 1.000,0 m,
 - za magistralni plinovod Belišće-Osijek 100,0 m,
 - za glavne distribucijske plinovode 100,0 m,
 - za dalekovod (u daljnjem tekstu : DV) 2x110 kV odvojak od DV 110 kV Osijek 2-Beli Manastir do planirane TS 110/20(10) kV Osijek 5 100,0 m.

Širina koridora iz stavka 2. ovog članka utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.

Iznimno, širine novih infrastrukturnih koridora iz stavka 2. ovoga članka ne primjenjuju se u građevinskim područjima unutar kojih su koridori utvrđeni u kartografskim prikazima građevinskih područja br. 4.G. Građevinsko područje naselja Vardarac.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
 Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 7.

Lokacija novih građevina prometa i infrastrukture koje su u ovome Planu prikazane simbolom su orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na temelju projekta.

1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Članak 8.

U ovome Planu utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:

- zaštićeni dijelovi prirode,
- područje vrijednih dijelova prirode,
- zaštićena kulturna dobra,
- područje intenziteta potresa VII i VIII stupnja MCS ljestvice,
- prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite crpilišta,
- poplavno područje,
- inundacijski pojas,
- koridori za planirane infrastrukturne građevine,
- šume i šumsko zemljište u građevinskom području.

Područja posebnih ograničenja iz stavka 1., alineje 1.-8. ovoga članka prikazana su na kartografskim prikazima br. 1.A, 2.A, 2.B, 3.A i 3.B.

Članak 9.

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

- zaštićeni dijelovi prirode na temelju akata o zaštiti,
- područja vrijednih dijelova prirode zauzimaju ritske površine između Stare Drave, Parka prirode na istoku i Drave na jugu, te poljodjelske površine melioriranih nižih područja između Parka prirode na istoku i jugu i poteza naselja Vardarac i Lug na zapadu. Ovi dijelovi prirode su utvrđeni na osnovu kartografskog prikaza br. 3.A,
- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,
- eksploatacijsko polje pijeska u koritu rijeke Drave na temelju odobrenja ustanove s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo,
- prostor rezerviran za zonu sanitarne zaštite crpilišta "Mece" sjeverno od Bilja krugom radijusa 3.000 m,
- granicu poplavnog područja i inundacijskog pojasa utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo,
- šume i šumsko zemljište na temelju podataka tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove.

1.3. UVJETI KORIŠTENJA NA PODRUČJIMA S POSEBNIM OGRANIČENJIMA U KORIŠTENJU PROSTORA

Članak 10.

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

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 11.

Na području vrijednih dijelova prirode primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 273. ove Odluke.

Članak 12.

Na vodonosnom području i na prostoru rezerviranom za zone sanitarne zaštite crpilišta, do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III zonu sanitarne zaštite.

Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, na područjima iz stavka 1. ovog članka koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se odredbe ove Odluke sukladno postojećem načinu korištenja.

Članak 13.

U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u članku 6. ove Odluke ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi van građevinskih područja.

Iznimno, u koridorima nadzemnih elektroenergetskih građevina moguća je gradnja gospodarskih građevina, sukladno uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za gospodarenje elektroenergetskim građevinama.

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

Članak 14.

Unutar granica građevinskog područja naselja nije dozvoljena prenamjena šumskog zemljišta, osim za gradnju infrastrukturnih, športsko-rekreacijskih i sličnih građevina.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU****Članak 15.**

Na području općine Bilje izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Državu:

a) Prometne građevine

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - državna cesta D7
- Željezničke građevine s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima, osim industrijskih kolosjeka
 - magistralna pomoćna željeznička pruga MP-13
- Riječne građevine
 - međunarodni plovni put na rijeci Dravi E-80-08,
 - riječna luka Osijek.

b) Energetske građevine

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

- Građevine za transport nafte i plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima
 - planirani međunarodni visokotlačni plinovod Mohacs-Osijek,
 - planirani magistralni visokotlačni plinovod Belišće-Osijek.

- c) Vodne građevine
 - Regulacijske i zaštitne vodne građevine
 - regulacijske građevine u koritu ili uz korito vodotoka Drava i Dunav,
 - nasipi za zaštitu od štetnog djelovanja voda na navedenim vodotocima.
 - Građevine za melioracijsku odvodnju
 - sustavi melioracijske odvodnje površine veće od 10.000 ha
 - Građevine za korištenje voda
 - ribnjak "Podunavlje"
 - Građevine za zaštitu voda
 - sustavi za odvodnju naselja sliva Parka prirode, "Kopački rit"

- d) Športske građevine
 - golf igralište

2.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ŽUPANIJU

Članak 16.

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

- a) Prometne građevine
 - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - mreža županijskih cesta
 - Biciklističke građevine s pripadajućim objektima
 - biciklistička staza Državna granica s Republikom Mađarskom-Draž-K. Vinogradi-Bilje-Osijek,
 - biciklistička staza duž obale Drave (dionica uz Staru Dravu)
 - Poštanski promet

Postojeće građevine poštanskog prometa su poštanski uredi (u daljnjem tekstu : PU)

 - PU Bilje,
 - PU Lug.

Planiranih građevina poštanskog prometa u sljedećem planskom razdoblju neće biti.
 - Telekomunikacije

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Postojeće građevine telekomunikacija su udaljeni pretplatnički stupnjevi ili multipleksori (u daljnjem tekstu : UPS ili UPM) i bazne postaje:

- UPS Bilje,
- UPS Kopačevo,
- UPS Lug,
- UPS Vardarac,
- Bazne postaje (GSM).

Planirane građevine telekomunikacija su:

- UPS ili UPM Kormoran,
- UPS ili UPM Tikveški dvorac,
- Nove bazne postaje (GSM, UMTS i sustava sljedećih generacija), koje nisu grafički prikazane u Planu, mogu se graditi sukladno uvjetima utvrđenim odredbama ove Odluke.

b) Energetske građevine

- Elektroenergetske građevine

Postojeća građevina prijenosa električne energije je:

- DV 110 kV Osijek-2 Beli Manastir

Planirana građevina prijenosa električne energije je:

- DV 2x110 kV odvojak od DV 110 kV Osijek 2-Beli Manastir od planirane TS 110/20(10) kV Osijek 5 (ovisi o širenju grada Osijeka na lijevoj obali Drave).

Postojeće građevine distribucije električne energije su:

- DV 35 kV Osijek-Bilje,
- DV 35 kV Blje-Kneževi Vinogradi,
- KB 2x35 kV Osijek-Bilje.

Planirana građevina distribucije električne energije je:

- KB 35 kV kojim se zamjenjuje dio nadzemnog voda kabelskim unutar građevinskog područja od TS 35/10(20) kV Bilje do postojećeg nadzemnog DV 35 kV za TS 35/10(20) kV Kneževi Vinogradi.

c) Vodne građevine

- Građevine za korištenje voda

- vodoopskrbni sustav grupnog vodovoda "Darda-Bilje" sa crpilištem "Mece",
- postojeći i planirani magistralni i spojni cjevovodi: Osijek-crpilište "Zlatna Greda".

d) Gospodarske građevine

- Turističke građevine i područja

- područje Parka prirode "Kopački rit",

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

- ugostiteljsko-turistička zona prijemni punkt "Mali Sakadaš",
- rubna područja Parka prirode "Kopački rit".

Članak 17.

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

- za prometne i infrastrukturne građevine sukladno članku 6. i 7. ove Odluke,
- igralište za golf sa 18 rupa s pratećim sadržajima planira se na k.č. br. 1157 k.o. Vardarac.

Članak 18.

Na kartografskim prikazima 1, 1.A, 2.A, i 2.B, sve građevine iz članka 15. i 16. ove Odluke označene su kao postojeće građevine i građevine koje su u ovome Planu planirane za gradnju. Sukladno tome, prostor za gradnju građevina od važnosti za Državu i Županiju osigurava se prema članku 6. i 7. ove Odluke.

2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.3.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja

Članak 19.

U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem i uporabom neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 20.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja mogu se graditi stambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti, građevine gospodarskih djelatnosti, športsko-rekreacijske građevine, građevine za komunalne djelatnosti, pomoćne i prometne građevine i građevine infrastrukture, građevine mješovite namjene, te ostale građevine u funkciji razvoja i uređenja naselja, a prema uvjetima utvrđenim u ovome Planu.

Građevine mješovite namjene su građevine s više funkcija odnosno za više djelatnosti.

Članak 21.

U građevinskom području naselja povremenog stanovanja mogu se graditi građevine povremenog stanovanja, ugostiteljsko-turističkih djelatnosti i športsko-rekreacijske građevine, trgovine, poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja koje nisu u funkciji seoskog turizam), građevine infrastrukture i ostale građevine u funkciji odmora i rekreacije.

Članak 22.

Detaljna namjena površina i građevina utvrđuje se u dokumentima uređenja užih područja, u kojima se mogu utvrditi i drugačiji uvjeti gradnje od uvjeta utvrđenih u ovome Planu, ako je to njegovim odredbama dozvoljeno.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

2.3.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora

Članak 23.

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

2.3.2.1. Građevne čestice

Članak 24.

Građevna čestica je zemljište koje omogućuje gradnju i korištenje čestice sukladno odredbama ove Odluke, koja ima direktan pristup s javne površine.

Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m ili na način utvrđen planom užeg područja.

Javnom površinom iz stavke 1., ovoga članka smatra se ulični koridor širine utvrđene u članku 202.-204. ove Odluke, koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko-pravni odnosi.

Iznimno, čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

Članak 25.

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

Članak 26.

Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

Članak 27.

Cesta i druga javno-prometna površina može se graditi na više građevnih čestica.

Članak 28.

Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 29.

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

Članak 30.

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

Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

Članak 31.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

2.3.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina

Članak 32.

Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevine čestice.

S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluprisonjene i prisonjene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

Članak 33.

Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

Iznimno od stavka 1. ovog članka samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

Članak 34.

Poluprisonjene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

Članak 35.

Prisonjene građevine s dva pročelja koje se nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.

Smatra se da se pročelje nalazi na međi, ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.

Članak 36.

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

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljena neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

Članak 37.

Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice i terase u prizemlju, strehe, krovišta i pristupne stepenice.

Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

Članak 38.

Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

Prva dva stavka se odnose na krovne plohe s padom prema dvorišnoj međi.

Članak 39.

Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze;
- b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

Članak 40.

Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijske linije na javnu površinu, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od javne površine.

Članak 41.

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

- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;
- b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

- c) pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup invalidima i drugim osobama smanjene pokretljivosti pod uvjetom da se mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;
- d) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- e) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze;
- f) priključke na komunalnu infrastrukturu.

Članak 42.

Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine.

Članak 43.

Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: građevinska (bruto) površina (m²), visina građevine (m), etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).

Visina građevine je ukupna visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena na pročelju s ulične strane do najviše točke građevine. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine.

Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

Etaže građevine su: podrum (P_o), suteran (S), prizemlje (P), katovi i potkrovlje (P_k).

Galerije se smatraju etažom ako je njihova površina veća od 1/3 površine etaže.

Galerije se mogu izvesti u prizemlju i potkrovlju građevine.

Članak 44.

Podrumom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,0 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, na pročelju s ulične strane, i koja je s najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.

Članak 45.

Suteranom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,6 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, na pročelju s ulične strane, i koja je najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.

Članak 46.

Potkrovljem se smatra tavanski prostor sa stambenom, mješovitom ili gospodarskom namjenom i svaki tavanski prostor s visinom nadozida većom od 50,0 m.

Potkrovlje mora zadovoljiti sve sljedeće uvjete:

- nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaže može biti max. 1,5 m, mjereno na presjeku pročelja i donje linije krovne plohe. U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja,

- prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,00 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja.

Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguće ga je izvesti s galerijom iz članka 43. ove Odluke.

Članak 47.

Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije koji nema namjenu, ako je visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže max. 0,5 m.

U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja.

Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja.

Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 m², s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3 m²/100 m² površine tavana.

Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.

Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

Članak 48.

Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

Članak 49.

Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

Članak 50.

Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.

Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 51.

Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.

Članak 52.

Oborinske vode s krova ne smiju se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

Članak 53.

Maksimalne visine i etažne visine građevina kao i koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) utvrđene ovim Odredbama mogu se mijenjati samo prostornim planovima užih područja.

Članak 54.

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

2.3.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 55.

Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

Članak 56.

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

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

Članak 57.

Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije riješeno.

Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

Članak 58.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Vatrogasni prilaz mora se osigurati s javne površine, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

Članak 59.

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

Članak 60.

Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja stalnog stanovanja je sljedeća:

- kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 4,0 m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika,
- mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu,
- mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar.

Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine povremenog stanovanja, te građevine koje za svoju funkciju ne trebaju elektroenergetski i vodovodni priključak.

2.3.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina

2.3.3.1. Obiteljske stambene građevine

Članak 61.

Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 2 stana.

Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 2 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 137. ove Odluke.

Članak 62.

Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti, te pomoćne građevine, sukladno odredbama ove Odluke.

Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), ako je veći od dozvoljenog, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima iz ove Odluke. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje s tim da ukupni broj etaža nakon nadogradnje može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

Iznimno od stavka 1. ovog članka u slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u ovome Planu utvrđena kao posebno vrijedna), na jednoj građevnoj čestici može

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

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

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u članku 100. ove Odluke.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 63.

U građevinskom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k _{ig})
a) Samostojeći	300	0,3
b) Poluprisonjeni	250	0,4
c) Prisonjeni	200	0,5

Ako je postojeća parcela dubine veće od 100,0 m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio parcele dubine 100 m.

Članak 64.

Iznimno od članka 63. ove Odluke, veličina parcele i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz članka 63. ove Odluke), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prisonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti i veći, ali ne veći od 0,75, ili
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

Članak 65.

Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.

Iznimno, građevine se mogu graditi i na većoj dubini, ako je tako riješeno planovima užih područja.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Uvjeti gradnje građevina

Članak 66.

Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.

Iznimno, prostornim planovima užih područja mogu se utvrditi i veće etažne visine, ali ne veće od podruma ili suterena, prizemlja, 2 kata i potkrovlja.

Članak 67.

Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5 \text{ m} + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

2.3.3.2. Višestambene građevine

Članak 68.

Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 4 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 137. ove Odluke.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 69.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.

Članak 70.

Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća:

- 180,0 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0,
- 450,0 m² u ostalim slučajevima.

Članak 71.

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

- 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije,
- 0,40 u ostalim slučajevima.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Uvjeti gradnje građevina

Članak 72.

Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 5 nadzemnih etaža, izuzev u slučaju iz članka 74. ove Odluke.

Članak 73.

Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- max. etažna visina je podrum i 3 nadzemne etaže (uključujući i potkrovlje),
- izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije,
- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije zid građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi $4,5 m + 1/2$ udaljenosti od dvorišne međe.

Članak 74.

Iznimno od članka 70.-73. ove Odluke u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije.

2.3.3.3. Građevine povremenog stanovanja

Članak 75.

Građevinom povremenog stanovanja smatra se građevina namijenjena stanovanju u kojoj se boravi povremeno s ciljem odmora/rekreacije, obavljanja različitih poljoprivrednih djelatnosti i sl.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 76.

U građevinskom području povremenog stanovanja najmanja površina građevne čestice za gradnju građevine povremenog stanovanja iznosi 150 m², a najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 20%.

Članak 77.

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

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 78.

Sve građevine na građevnoj čestici za povremeno stanovanje potrebno je locirati na način da se uklupe u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure i insolaciju susjednih građevina za povremeno stanovanje.

Uvjeti gradnje građevina**Članak 79.**

Način gradnje građevine povremenog stanovanja su samostojeći i poluprisonjeni.

Članak 80.

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

Članak 81.

Krovište građevine povremenog stanovanja ne smije imati nagib veći od 45°.

Članak 82.

Kod arhitektonskog oblikovanja građevine povremenog stanovanja potrebno je koristiti arhitektonske elemente i građevinske materijale sukladne autohtonoj gradnji, podneblju i krajobrazu.

Uređenje građevne čestice**Članak 83.**

Ograda građevine čestice u građevnom području povremenog stanovanja mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

Članak 84.

Dio građevne čestice povremenog stanovanja oko građevina potrebno je hortikulturno riješiti autohtonom vegetacijom, na načina da se izgrađene strukture u najvećoj mogućoj mjeri zaklone od vizura iz prostora izvan građevinskog područja povremenog stanovanja.

2.3.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti**Članak 85.**

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

Članak 86.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi u svim građevinskim područjima, izuzev građevinskog područja povremenog stanovanja, na zasebnim građevnim česticama i kao zasebne građevine na građevnim česticama druge namjene, osim građevnih čestica prometa i infrastrukture.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 87.

U sklopu građevnih čestica za gradnju proizvodnih građevina mogu se graditi građevine javnih i društvenih djelatnosti isključivo za potrebe radnika koji rade na toj građevnoj čestici.

Veličina i način korištenja građevne čestice**Članak 88.**

Veličina građevne čestice građevina javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.

Članak 89.

Veličina građevne čestice za školu iznosi 30 m²/učeniku.

Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini i sl., veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m²/učeniku.

Ako se škola nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene) površina građevne čestice mora biti min. 20,0 m²/učeniku.

Članak 90.

Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0 m²/djetetu.

Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m²/djetetu.

Ako se vrtić nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0 m²/djetetu.

Članak 91.

Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno članku 71. ove Odluke.

Iznimno, od stavka 1. ovog članka koeficijent izgrađenosti građevne čestice javne i društvene namjene može biti i veći ako se tako odredi prostornim planom užih područja.

Članak 92.

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

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić, načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Uvjeti gradnje građevina**Članak 93.**

Maksimalna etažna visina građevina javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno članku 72.-74. ove Odluke.

Članak 94.

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

2.3.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti**Članak 95.**

Građevine gospodarskih djelatnosti su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke, turističke i poljoprivredne građevine.

Proizvodne građevine su građevine za industrijske, zanatske i slične djelatnosti u kojima se odvija proces proizvodnje.

Poslovne građevine su građevine za uslužne, trgovačke i komunalno servisne djelatnosti.

Komunalno servisne djelatnosti su skupljanje i odvoz smeća, skupljanje i pročišćavanje otpadnih voda, priprema i distribucija pitke vode, sanitarne i slične djelatnosti, pogrebne usluge.

Ugostiteljsko-turističke građevine su građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost, sukladno posebnom propisu.

Poljoprivredne građevine su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja.

Vrsta gospodarske djelatnosti utvrđuje se sukladno Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti.

2.3.5.1. Građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti**Članak 96.**

U građevinskim područjima mogu se graditi sljedeće građevine proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (u daljnjem tekstu : PPUT djelatnosti):

**DETALJNA NAMJENA GRAĐEVINA PPUT DJELATNOSTI U
GRAĐEVINSKOM PODRUČJU**

GRAĐEVINSKO PODRUČJE	NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI	KAO PRATEĆA GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE	
		NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	
		OBITELJSKO STANOVANJE	ŠPORT I REKREACIJA
NASELJA STALNOG	- sve PPUT djelatnosti	- tihe i čiste djelatnosti, - sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,	- ugostiteljsko-turističke,

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

STANOVANJA		- sve vrste radionica za obradu metala i drveta, - praonice vozila, - sve ugostiteljsko-turističke djelatnosti	- poslovne
NASELJE POVREMENOG STANOVANJA	- ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba, - trgovine mješovitom robom površine max 100,0 m ²	-	- ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba, - trgovine mješovitom robom površine max 100,0 m ²
GOSPODARSKA ZONA	- sve PPUT djelatnosti	- sve PPUT djelatnosti	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne
TURISTIČKO-REKREACIJSKA ZONA	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne

Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti i građevine povremenog stanovanja ne mogu se graditi zasebne građevine PPUT djelatnosti.

Članak 97.

S obzirom na mogući utjecaj na okoliš PPUT djelatnosti su:

- tihe i čiste djelatnosti,
- djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

Članak 98.

Tihe i čiste PPUT djelatnosti su sve poslovne, proizvodne i ugostiteljsko turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

Članak 99.

PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu drveta i metala,
- praonice vozila,
- ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i sala za svatove,
- ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA,
- trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način,
- djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara,
- djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata,
- klaonice,
- mlinovi,
- pilane,

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

- komunalno servisne djelatnosti, sukladno članku 95. ove Odluke, izuzev administracije u radu s korisnicima,
- skladišta preko 50 m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene,
- građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

Članak 100.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none"> - tihe i čiste djelatnosti, - sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila • sve vrste radionica za obradu metala i drveta • praonice vozila • ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub 	<ul style="list-style-type: none"> - max. bruto izgrađena površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 100,0 m², - bruto izgrađena površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od bruto izgrađene površine za stanovanje. - max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje, - max. visina građevine je 7,0 m, - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.
NA DIJELU ZASEBNE GRAĐEVNE ČESTICE U POJASU ŠIRINE MIN. 20,0 m OD DVORIŠNE MEĐE KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none"> - tihe i čiste djelatnosti, - sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, • sve vrste radionica za obradu metala i drveta, • praonice vozila, • ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub. 	<ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4, - max. visina građevine je 10,0 m, na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa, - sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa. - Iznimno, građevine koje se grade u

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

		rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.
U OSTALIM SLUČAJEVIMA	- građevine za sve PPUT djelatnosti	- najveći koeficijent izgrađenosti 0,6, - max. etažna visina: podrum i 3 nadzemne etaže, - max. visina građevine je 13,5 m.

Članak 101.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti mogu se planom uređenja užih područja utvrditi i drugačiji uvjeti od uvjeta utvrđenih u članku 100. ove Odluke.

Članak 102.

Na građevnoj čestici građevina PPUT djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine:

- proizvodne, poslovne i turističko-ugostiteljske građevine,
- prometne i infrastrukturne građevine,
- športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika,
- jedna obiteljska stambena građevina.

Iznimno, ako za to postoji potreba i prostorne mogućnosti, osim građevina iz prethodnog stavka mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.

Bruto izgrađena površina za PPUT djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici.

Članak 103.

U građevinskom području naselja povremenog stanovanja "Vinogradi" mogu se graditi građevine za ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko-bara i disko-kluba, te smještajni kapaciteti koji su posebnim propisom utvrđeni u kategoriji seoskog domaćinstva.

U naselju povremenog stanovanja mogu se graditi trgovine mješovitom robom površine max. 100,0 m².

2.3.5.2. Poljoprivredne građevine

Članak 104.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja, u kojima je dozvoljen uzgoj životinja, poljoprivredne građevine mogu se graditi u sljedećim područjima naselja:

- na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje - sve poljoprivredne građevine,
- na zasebnoj građevnoj čestici - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura.

Članak 105.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

U građevinskom području naselja povremenog stanovanja poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura mogu se graditi na građevnoj čestici povremenog stanovanja i na zasebnoj građevnoj čestici.

Članak 106.

Na neizgrađenoj građevnoj čestici ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina.

Uvjeti i način korištenja građevne čestice

Članak 107.

Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha, ako planom užeg područja nije drugačije određeno.

Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti veće od utvrđenih u prethodnom stavku.

Članak 108.

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.

Članak 109.

Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je:

- za svinje: četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 m,
- za ostale životinje i perad: broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 m.
- 20,0 m za gnojišta, kompostišta, gnojišne jame te vodonepropusne septičke i sabirne jame.

Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije.

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je:

- 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura,
- 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina,
- 40,0 m za pčelinjake.

Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz stavka 1. i 2. ovoga članka odnose se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

Članak 110.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije.

Članak 111.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

- 5,0 m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta,
- 5,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu,
- 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.

Članak 112.

Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.

Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama, te vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) je 20,0 m.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 113.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 164. ove Odluke.

Članak 114.

Maksimalna tlorisna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.

Članak 115.

Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.

Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.

Članak 116.

Visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

Članak 117.

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

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

2.3.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina

Članak 118.

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

Članak 119.

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

MREŽA ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

GRAĐEVINE	BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA	BROJ PLANIRANIH JEDINICA	UKUPNI BROJ JEDINICA
Dvorane	-	3	3
Zatvoreni bazeni	-	-	-
Otvoreni bazeni	-	-	-
Zračne streljane	-	3	3
Streljane ostale	-	1	1
Kuglane	-	4	4
Klizališta	-	-	-
Ostale zatvorene građevine	-	-	-
Atletika	-	-	-
Nogomet	4	-	4
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	4	7	11
Tenis	-	3	3
Boćanje	-	2	2
Ostali otvoreni tereni	-	2	2

Broj i vrsta građevina i otvorenih igrališta koje čine jedinicu utvrđeni su posebnim propisom.

Postojeće športske građevine potrebno je dopuniti sadržajima koji čine jedinicu športskih građevina, sukladno posebnom propisu.

Članak 120.

Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

Članak 121.

Športske građevine se grade u građevinskim područjima naselja stalnog stanovanja i ugostiteljsko-turističke zone "Stara Cinota", a za razmještaj građevina daju se sljedeće smjernice:

RAZMJEŠTAJ ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Naselje	Dvorane	Zatvoreni bazeni	Otvoreni bazeni	Zračne streljane	Streljane ostale	Kuglane	Klizališta	Ostale zatvorene građevine	Atletika	Nogomet	Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	Tenis	Bočanje	Ostali otvoreni tereni
Općinsko središte	1	-	-	1	1	1	-	-	-	1	5	1	1	-
Ostala naselja sa > 1000 st.	1	-	-	1	-	1	-	-	-	1	2	1	-	1
Ugostiteljsko-turistička zona	1	-	-	1	-	1	-	-	-	-	2	1	1	1
Ostala naselja	-	-	-	-	-	1	-	-	-	2	2	-	-	-
UKUPNO:	3	-	-	3	1	4	-	-	-	4	11	3	2	2

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

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

Članak 122.

Za gradnju športsko-rekreacijskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina i posebni propisi.

Članak 123.

Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, gdje god je to moguće. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

Članak 124.

U svim naseljima je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva.

Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi.

2.3.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Članak 125.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremnici i ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl. građevine koje su u funkciji stambene građevine na čijoj se čestici nalaze.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 126.

Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.

Iznimno, odredbe stavka 1. i 2. ovoga članka ne odnose se na gradnju garaža.

Uvjeti gradnje građevina**Članak 127.**

Zbrojena bruto izgrađena površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne bruto izgrađene površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.

Članak 128.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

Članak 129.

Visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

2.3.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina**Članak 130.**

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

Članak 131.

U ovome Planu se četiri postojeća groblja zadržavaju na postojećim katastarskim česticama.

Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom.

Članak 132.

Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obavezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz članka 209. ove Odluke.

Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu Po+p+1+Pk, max. koeficijent izgrađenosti može biti 1,0, a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

Članak 133.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

U građevinskom području naselja Bilje, Kopačevo, Lug i Vardarac potrebno je izgraditi po jedno reciklažno dvorište.

Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 500,0 m².

Reciklažno dvorište se mora ograditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.

U ostala četiri naselja (Kozjak, Podunavlje, Tikveš i Zlatna Greda) sekundarne sirovine će se prikupljati putem eko-otoka.

2.3.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama

Članak 134.

Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.

Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

Članak 135.

Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

2.3.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene

Članak 136.

Građevine mješovite namjene su građevine s više funkcija, odnosno za više djelatnosti, pri čemu niti jedna namjena ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih funkcija ili djelatnosti.

Članak 137.

Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim u ovome Planu za osnovnu namjenu građevine.

Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u bruto izgrađenoj površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti.

Članak 138.

U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Iznimno od prethodnog stavka, prostori onih namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

Članak 139.

Gospodarske djelatnosti u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od namjena stanovanje i/ili javna i društvena namjena, može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.

2.3.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina

Članak 140.

Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju, a najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 1,0.

2.3.12. Uvjeti uređenja naselja

Članak 141.

U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku.

Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.

Članak 142.

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

Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina prometa, infrastrukture te spomen obilježja, fontana i druge urbane opreme.

2.4. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 143.

Van naselja stalnog stanovanja i građevinskog područja naselja povremenog stanovanja ovime Planom se dozvoljava gradnju na sljedećim područjima:

- građevinska područja van naselja (1. Gospodarska zona, 2. Turističko-rekreacijske zone, 3. Ugostiteljsko-turističke zone, 4. Dvorac "Tikveš" i 5. Groblje u Vardarcu),
- područje Općine van građevinskih područja.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

2.4.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja stalnog i povremenog stanovanja

Zona gospodarske namjene

Članak 144.

U zoni gospodarske namjene dozvoljena je gradnja proizvodnih (i/ili poslovnih građevina), pomoćnih građevina, građevina športsko-rekreacijske, javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika te zone, te infrastrukturnih građevina.

U zoni gospodarske namjene također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene, sukladno funkcijama i djelatnostima iz prethodnog stavka.

Članak 145.

Za gradnju građevina u zoni gospodarske djelatnosti primjenjuju se opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz članka 23.-60. ove Odluke.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) za gradnju gospodarskih građevina u zoni gospodarske namjene je 0,6, a za gradnju na građevnim česticama ostale namjene 0,4.

Najveća etažna visina građevina je $P_0+P+1+P_h$. Izuzetno visina može biti i veća ako to zahtjeva tehnološki proces.

Luka Osijek

Članak 146.

U građevinskom području Luke Osijek dozvoljena je gradnja trgovačkih, poslovnih i ugostiteljskih građevina, pomoćnih građevina, građevina javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika Luke, te infrastrukturnih građevina.

Maksimalna visina građevina je 25 m.

Ugostiteljsko-turistička zona i turističko-rekreacijska zona

Članak 147.

U ugostiteljsko-turističkoj zoni i turističko-rekreacijskoj zoni dozvoljena je gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina, građevina športa i rekreacije, pomoćnih građevina i građevina odgovarajućih javnih i društvenih djelatnosti.

Iznimno, ako je to nužno za funkcioniranje zone (održavanje, nadzor i sl.), dozvoljena je i gradnja max. 3 stana, odnosno 3 jednoobiteljske ili jedne višeeobiteljske stambene građevine.

U ugostiteljsko-turističkoj i turističko-rekreacijskoj zoni također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene za funkcije i djelatnosti iz stavka 1. i 2. ovoga članka.

U ugostiteljsko-turističkoj zoni i turističko-rekreacijskoj zoni nije dozvoljena gradnja građevina za povremeno stanovanje.

Članak 148.

Za gradnju građevina u ugostiteljsko-turističkoj i turističko-rekreacijskoj zoni primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz članka 23.-60. ove Odluke.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) u ugostiteljsko-turističkoj i turističko-rekreacijskoj zoni je 0,4.

Najveća etažna visina građevina je podrum/suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlje, a obiteljske stambene građevine podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

Groblje

Članak 149.

U ovome Planu utvrđeno je građevinsko područje za postojeće groblje u Vardarcu koje se nalazi van građevinskog područja.

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

2.4.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja

Članak 150.

Van građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- a) Na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase:
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - građevine za istraživanje energetskih mineralnih sirovina,
 - stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- b) Na poljoprivrednom zemljištu ostalih bonitetnih klasa
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne, itd.),
 - rekreacijske građevine,
 - građevine za istraživanje mineralnih sirovina,
 - stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- c) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene
 - građevine infrastrukture, sukladno kartografskim prikazima br. 1, 1.A, 2.A i 2.B,
 - građevine za gospodarenje šumom.
- d) Na ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu
 - građevine koje se mogu graditi na poljoprivrednom i šumskom zemljištu, prema točkama a), b) i c).
- e) Na vodama i unutar vodnog dobra
 - vodne građevine,
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

- građevine za vađenje pijeska,
- građevine za rekreaciju.

Članak 151.

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

Pod javnom površinom iz stavka 1. ovoga članka podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putevi širine min. 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu (a za rekreacijske građevine uz Staru Dravu pristup se može osigurati vodnim putem).

Članak 152.

Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade van građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1,8 m.

Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodnog stavka.

2.4.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja

Članak 153.

Van građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine utvrđene u članku 158. ove Odluke, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.

Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.

Stambena građevina ne može se graditi van građevinskog područja ako prije toga nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

Članak 154.

Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja mora biti min. 500,0 m, a od razvrstane ceste min. 50,0 m.

Članak 155.

Bruto izgrađena površina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. 20% od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. Iznimno, na posjedima manjim od 5,0 ha bruto izgrađena površina stambene građevine ne može biti veća od 200,0 m².

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 156.

Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

2.4.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja

Članak 157.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su:

- poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša),
- ribnjaci,
- gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja,
- ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog posjeda.

Članak 158.

Poljoprivredne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1), (P2) i (P3) i ostalom poljoprivrednom tlu u sklopu namjene "ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište" (PŠ), sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni ovim Odredbama u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja.

Poljoprivredne građevine se ne mogu graditi u Parku prirode "Kopački rit" i vrijednim dijelovima prirode: Dravica i poljodjelskim površinama melioriranih nižih područja, koji su prikazani na kartografskom prikazu br. 3.A.

Članak 159.

Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine van građevinskog područja je sljedeća:

- 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili
- 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili
- 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili
- 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili
- 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica.

Posjedom iz stavka 1. ovoga članka smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području općine Bilje.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 160.

Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja.

Odredbe iz stavka 1. ovoga članka ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura.

Članak 161.

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

Članak 162.

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

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINE ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA
OD RAZVRSTANE CESTE

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste (u m)	
	Državne ceste	Županijske i lokalne ceste
51-100	100	100
> 100 do 400	150	100
> 400	200	150

Zadane udaljenosti iz prethodne tablice ne odnose se na prateće sadržaje. Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti min. 50,0 m.

Članak 163.

Građevine za smještaj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa.

Članak 164.

Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine.

Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (U_g), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom k iz sljedeće tablice:

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

KOEFIČIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA

VRSTA STOKE	k
krave, steone junice	1,00
bikovi	1,50
volovi	1,20
junad 1-2 godine	0,7
junad 6-12 mjeseci	0,5
telad	0,25
krmače+prasad	0,30
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13
prasad do 2 mjeseca	0,02
teški konji	1,20
srednje teški konji	1,00
laki konji	0,80
ždrebad	0,75
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10
janjad i jarad	0,05
konzumna perad	0,002
rasplodne nesilice	0,0033
nojevi	0,25
kunići	0,007

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

Članak 165.

Minimalna udaljenost građevina za uzgoj životinja od granica građevinskog područja iznosi:

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINA ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima (U_g)	Udaljenost od granice građevinskog područja naselja (m)
50-100	$U_g \times 2$
> 100-300	$0,5 (U_g - 100) + 200$
> 300-400	$0,5 (U_g - 100) + 250$
> 400-500	$0,5 (U_g - 100) + 300$
> 500	min. 500,0

Udaljenost iz prethodnog stavka odnosi se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 166.

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

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

Prateći sadržaji iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice.

Članak 167.

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

Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskih područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo, u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka te ostalom poljoprivrednom tlu označenom na karti 1. kao ostalo obradivo tlo. Na vrijednom obradivom tlu izgradnja ribnjaka je moguća samo u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.

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

Ribnjaci koji se grade u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva definiranog u članku 153. ove Odluke, mogu biti i manje površine.

Udaljenost ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta, i ne manja od 5 m.

Uz ribnjake je moguće graditi građevine za upotrebe uzgoja ribe na način da se njihova bruto površina dimenzionira na način 12 m² građevine na 1 ha vodne površine ribnjaka.

Dozvoljena etažnost tih građevina je priz.+tavan.
Izgradnja podruma i potkrovlja se ne dozvoljava.

U ove građevine moraju se smjestiti sve namjene potrebne za funkcioniranje ribnjaka, uključivo garaže, spremišta hrane, prostorije za boravak djelatnika i slično. Ove građevine moraju biti minimalno udaljene 3 m od svih međa katastarske čestice. Ova građevina mora biti na minimalnoj udaljenosti 5 m od ruba ribnjaka.

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

Članak 168.

Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača, mješaonice stočne hrane i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla.

Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje, te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu farme.

Uvjeti iz stavka 2. ovoga članka ne odnose se na kafileriju.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 169.

Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seoskom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina. Ove građevine ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne klase, odnosno na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

Iznimno na području Parka prirode "Kopački rit" gospodarske građevine u funkciji turizma i za potrebe Javne ustanove Park prirode "Kopački rit", mogu se graditi kao zamjenske građevine sukladno uvjetima iz PPPP Park prirode "Kopački rit".

Članak 170.

Etažna visina gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma može biti max. podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje, a njezina bruto izgrađena površina može iznositi max. 20% bruto izgrađene površine zatvorenih gospodarskih građevina.

2.4.2.3. Rekreativne građevine van građevinskog područja**Članak 171.**

Rekreativne građevine koje se grade van građevinskog područja su: trim staza, konjička staza, biciklističke i pješačke staze, kupalište, i sl. građevine u funkciji rekreacije.

Van građevinskog područja ne mogu se graditi zatvorene rekreativne građevine.

Rekreativne građevine ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase, odnosno na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

Članak 172.

Rekreativne građevine mogu se graditi na rekreativnom području "Stara Drava", koje je definirano u širini od 50,0 m s obje strane Stare Drave.

2.4.2.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina**Članak 173.**

Na području Općine eksploatira se pijesak iz korita rijeke Drave kao obnovljivog ležišta.

Članak 174.

U sklopu eksploatacijskog polja dozvoljena je gradnja građevina u funkciji eksploatacije.

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

Članak 175.

Eksploatacijsko polje se tijekom eksploatacije i nakon zatvaranja mora sanirati sukladno postupku sanacije utvrđenom u Studiji o utjecaju na okoliš ili na temelju rudarsko-geološke osnove.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Konačna namjena eksploatacijskih polja na lokacijama istražnih polja, utvrdit će se Studijom utjecaja na okoliš ili geološko-rudarskom osnovom, uz suglasnost Općine.

2.4.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja

Članak 176.

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

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

2.4.2.6. Komunalne građevine van građevinskog područja

Groblja

Članak 177.

Postojeće groblje u Vardarcu koje se nalazi van granica građevinskog područja naznačeno je na kartografskom prikazu br. 1. i 4.G.

Odlagalište komunalnog otpada

Članak 178.

Lokacija odlagališta komunalnog otpada prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Za predloženu lokaciju obvezno je provesti istraživanja u cilju utvrđivanja podobnosti lokacije za planiranu namjenu.

Odlagalište komunalnog otpada mora se ograditi ogradom visine min. 1,80 m.

Odlagalište se mora izgraditi i urediti sukladno posebnim propisima, primjenjujući mjere zaštite voda, tla i zraka od onečišćenja, te mjere zaštite od požara.

Nakon sanacije prostor odlagališta koristit će se za rekreaciju, pošumljavanje ili slično.

2.4.2.7. Prometne i infrastrukturne građevine van građevinskog područja

Članak 179.

Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja grade se sukladno odredbama ove Odluke, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 180.

Van granica građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje, parkirališta i druge građevine u funkciji prometa.

Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje može biti 0,5.

Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).

Kod postojećih cesta dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački i servisni, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice tim sadržajima ne može biti veći od 0,25.

Ugostiteljski sadržaj za smještaj može biti isključivo tipa motel.

Članak 181.

Uz nove ceste mogu se graditi svi sadržaji predviđeni projektom ceste.

2.4.2.8. Ostale građevine van građevinskog područja

Članak 182.

Van granica građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, mogu se graditi manje vjerske građevine kao križevi, poklonici, kapelice i sl., te spomen obilježja, najveće bruto razvijene površine do 30,0 m².

Članak 183.

Van granica građevinskog područja, sjeveroistočno od Vardarca, graditi će se golf igralište s pratećim sadržajima.

Članak 184.

U Parku prirode "Kopački rit" dopuštena je obnova postojećih i zamjenska gradnja na lokaciji postojećih pojedinačnih građevina izgrađenih van građevinskog područja, sukladno uvjetima Prostornog plana Parka prirode "Kopački rit".

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 185.

Gospodarske djelatnosti su sljedeće:

- poljoprivreda, šumarstvo, lovstvo i ribarstvo,
- eksploatacija mineralnih sirovina,
- industrija,
- graditeljstvo,

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

- trgovina,
- ugostiteljstvo i turizam,
- promet, telekomunikacije i skladištenje,
- proizvodnja i opskrba strujom, plinom i vodom,
- ostale usluge.

Članak 186.

U naseljima stalnog stanovanja građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na građevnoj čestici građevina drugih namjena i na zasebnoj građevnoj čestici.

Građevine gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja grade se sukladno uvjetima gradnje u građevinskim područjima, utvrđenim odredbama ove Odluke.

Članak 187.

U građevinskom području naselja povremenog stanovanja dozvoljeno je:

- obavljanje poljoprivredne proizvodnje,
- gradnja građevina u funkciji poljoprivrede, sukladno članku 21. ove Odluke,
- gradnja građevina ugostiteljstva, turizma i trgovine, sukladno članku 103. ove Odluke.

Članak 188.

U ovome Planu utvrđena je nova gospodarska zona "Sjever", turističko-rekreacijske zone "Stara Cinota" i "Farma Eblin", te ugostiteljsko-turističke zone: prijemni punkt "Mali Sakadaš", "Gospodarstvo Bekina", "Gospodarstvo Stipić" i "Gospodarstvo Huhn", te "Eko-etno selo Bilje".

Članak 189.

Površine van granica građevinskih područja naselja stalnog i povremenog stanovanja, te ostalih građevinskih područja namjenjuju se djelatnostima poljoprivrede, šumarstva, lovstva, ribarstva, seoskog turizma, eksploataciji mineralnih sirovina, prometu, telekomunikacijama i opskrbi strujom, plinom i vodom, te odvodnji voda, sukladno odredbama ove Odluke i posebnim propisima.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 190.

U ovome Planu društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

- uprava,
- socijalna zaštita,
- zdravstvo,
- obrazovanje,
- kultura,
- vjerske aktivnosti.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 191.

Planirana mreža javnih i društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a moguće ju je proširivati bez ograničenja.

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

- | | |
|-----------------------|--|
| - Bilje | <ul style="list-style-type: none">• Općinska uprava• dječji vrtić• osnovna škola• zdravstvena stanica• ljekarna• veterinarska ambulanta• dom kulture |
| - Lug | <ul style="list-style-type: none">• osnovna škola• dječji vrtić• zdravstvena stanica• ljekarna• veterinarska ambulanta• dom kulture |
| - Kopačevo i Vardarac | <ul style="list-style-type: none">• područna škola• dječji vrtić• ljekarna• veterinarska ambulanta• dom kulture |
| - ostala naselja: | <ul style="list-style-type: none">• dom kulture |

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

Članak 192.

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

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

Članak 193.

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

Članak 194.

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

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 195.

Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u javne površine. Iznimno, mogu se polagati i na ostalim površinama uz osigurani pristup.

Ostale površine iz prethodnog stavka su:

- u građevinskim područjima-neizgrađene površine između regulacijske linije i građevinskog pravca,
- van građevinskog područja-neizgrađene površine.

Članak 196.

Postojeće prometne i infrastrukturne građevine, koje se u ovome Planu uklanjaju ili zamjenjuju novima, mogu se održavati i rekonstruirati na postojećoj trasi do izgradnje nove mreže.

5.1. PROMETNI SUSTAV**5.1.1. Cestovni promet**

Članak 197.

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

Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 1. ovog članka bez promjene ovoga Plana. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ostalim odredbama ove Odluke, sukladno novoj kategoriji prometnice.

U slučaju da postojeća prometnica nije naznačena u kartografskim prikazima, uvjeti se odnose na postojeću trasu.

Članak 198.

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

Članak 199.

Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.

Članak 200.

Postojeća dionica županijske ceste Ž 4046 od Malog Sakadaša do Podunavlja može se pretvoriti u internu cestu za potrebe Parka prirode "Kopački rit", tek nakon izgradnje i puštanja u promet planirane dionice županijske ceste Podunavlje-Vardarac i dionice nerazvrstane ceste Vardarac-Kopačevo.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 201.

Benzinska postaja u centru Bilja planira se dislocirati na novu lokaciju. Do izgradnje benzinske postaje na novoj lokaciji zadržava se postojeća lokacija benzinske postaje.

Članak 202.

Za nove ulične koridore u građevinskim područjima naselja potrebno je osigurati širinu:

- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta,
- 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta,
- 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta,
- 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste čija je dužine preko 150,0 m.

Članak 203.

U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za nove ulične koridore čija je dužina preko 150,0 m mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA
ZA KOLNI PROMET, DUŽINE PREKO 150,0 m

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

Članak 204.

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

MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA
ZA KOLNI PROMET, DUŽINE MANJE OD 150,0 m

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

Ulice dužine manje od 150,0 m mogu biti i slijepe.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 205.

Širine koridora iz članka 202.-204. ove Odluke ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području, a širine koridora za ostale ceste ne odnose se na područja povremenog stanovanja.

Izgrađeno područje iz prethodnog stavka je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskim prikazima građevinskih područja.

Članak 206.

Na području naselja povremenog stanovanja za pristup do građevne čestice mogu se koristiti i postojeći poljski putevi, a novi pristupni putevi moraju biti širine min. 4,0 m.

Udaljenost građevina od osi prometnica mora biti min:

- kod državnih cesta 12,5 m,
- kod županijskih cesta 10,0 m,
- kod lokalnih cesta 9,0 m,
- ostale javne ceste i putevi 5,0 m.

Članak 207.

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

Članak 208.

Sve ceste namijenjene javnom prometu na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene sukladno posebnom propisu o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.

Članak 209.

U svim naseljima Općine mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te gospodarske namjene, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20
Trgovački (maloprodaja)	25 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	60 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Tržnice na malo	25 m ² površine građevne čestice	1,00

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m ² bruto izgrađene površine 50 m ² bruto izgrađenje površine	2,00 1,00
Industrija i skladišta	100 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Servisi i obrt	100 m ² bruto izgrađene površine	2,00
Ugostiteljstvo	15 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	1,00
Zdravstvene građevine	40 m ² bruto izgrađene površine	2,00
Vjerske građevine	40 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Građevine mješovite namjene		∑ parkirališnih mjesto za sve namjene u sklopu građevine

Broj parkirališta za športsko-rekreacijske građevine utvrđuje se prema posebnom propisu.

Članak 210.

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

Članak 211.

Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na sljedeći način:

- obiteljske stambene građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
- višestambene građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine,
- poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt)
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom do max. 200,0 m od građevine,
- robne kuće i trgovački centri
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
- proizvodne građevine i skladišta
 - na vlastitoj građevnoj čestici
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
- javne i društvene te športsko-rekreacijske i vjerske građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine,

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

- građevine mješovite namjene
- sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu.

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

Članak 212.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članka 211. ove Odluke podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m.

Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se javno parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.

Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Općina.

Članak 213.

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članku 211. ove Odluke obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene, odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

Članak 214.

Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od 1,20 m.

Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom.

Članak 215.

Odredbe članka 209.-211. ove Odluke ne odnose se na Ulicu Šandora Petefija u naselju Bilje, gdje se uvjeti uređenja prometnih površina uređuju Detaljnim planom uređenja (DPU) "Središte".

Članak 216.

Postojeća županijska cesta na dionici od Kopačeva-Podunavlja može se razvrstati u internu cestu Parka prirode "Kopački rit" tek nakon izgradnje zamjenske ceste oko ribnjaka (Kopačevo-Vardarac-Podunavlje).

Članak 217.

U naseljima je potrebno razvijati mrežu biciklističkog prometa u okviru koje su značajnije trase:

- granica s Republikom Mađarskom-Draž-Kneževi Vinogradi-Kozjak-Bilje-Osijek,
- duž obala Drave i Stare Drave.

Uvjeti gradnje biciklističkih staza utvrđeni su posebnim propisom.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

5.1.2. Željeznički promet

Članak 218.

U ovome Planu planira se rekonstrukcija i modernizacija magistralne pomoćne željezničke pruge MP13.

Članak 219.

Na križanju željezničke pruge i ceste ili puta obvezno je osigurati kolni prijelaz, sukladno posebnom propisu.

5.1.3. Riječni promet

Članak 220.

Plovni put na rijeci Dravi planira se do luke "Tranzit" (12 rkm) u konačnici urediti u IV međunarodnu klasu.

Na prostoru riječnog otoka i dijela starog korita rijeke Drave planira se proširenje lučkog područja luke Osijek-Nemetin.

U okviru lučkog područja utvrđene su lokacije dva sidrišta. Obuhvat lučkog područja i sidrišta definiran je posebnim propisom.

Izgradnja i uređenje lučkog područja definirat će se projektnom dokumentacijom.

Članak 221.

Na Dunavu se u prostoru uz Kopački rit planira urediti dva privezišta za turističke brodove. Točne lokacije definirat će se temeljem projektne dokumentacije, a uvjete uređenja i opremanja lokacije mora definirati Javna ustanova Park prirode "Kopački rit", uz suglasnost Hrvatskih voda i nadležne Uprave unutarnje plovidbe.

Članak 222.

Na lokaciji Stara Drava moguće je izgraditi i urediti privezišta za čamce na vesla ili s ekomotorima, u skladu s uvjetima nadležne Uprave unutarnje plovidbe (Kapetanije).

5.1.4. Poštanski promet

Članak 223.

Razvoj poštanske djelatnosti koji se odnosi na modernizaciju poslovnog prostora usmjeren je na građevinsko područje naselja, te se ovim Planom i detaljnim planovima uređenja moraju osigurati prostorne pretpostavke za nesmetani razvoj.

Razvoj poštanske djelatnosti odnosit će se samo na adaptacije i održavanje poslovnih prostora, te eventualno uređenje eksterijera (pristup, pločnik, parkirališna mjesta i sl.).

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

5.1.5. Telekomunikacije

Članak 224.

Razvoj nepokretne telekomunikacijske mreže u ovome Planu planira se izgradnjom novih korisničkih/spojnih (TK-K) vodova, proširenje kapaciteta komutacija i izgradnja novih, te daljnjim razvojem mjesnih mreža.

Korisnički/spojni vodovi i komutacije u nepokretnoj mreži, te bazne postaje u pokretnoj mreži označeni su na kartografskom prikazu br. 1.A.

Mjesne mreže razvijat će se sukladno dinamici gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka Općine.

Članak 225.

Novi korisnički/spojni vodovi van građevinskih područja u pravilu se grade u zelenom pojasu, u koridoru prometnica.

Mjesna telekomunikacijska mreža u građevinskim područjima u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. Po potrebi vodove polagati s obje strane ulica.

Članak 226.

Za razvoj pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je izgraditi bazne postaje s pripadajućim antenskim stupovima i neophodnim kabelskim vodovima. Planirana gustoća baznih postaja sa samostojećim antenskim stupovima je 1 antenski stup po naselju. U naselju je dozvoljena izgradnja više baznih postaja, ali u tom slučaju, ostale ne mogu imati samostojeći antenski stup.

Potrebna visina antenskih stupova je od 20-50 m.

Lokacije baznih postaja izvan naselja utvrđene su približno na kartografskom prikazu br. 1.A "POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE" i njihova lokacija može se mijenjati u radijusu od 500,0 m.

Članak 227.

Bazne postaje se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti te zaštititi od neionizirajućih zračenja.

Nije dozvoljena gradnja baznih postaja na sljedećim građevinama i područjima:

- na školama i dječjim vrtićima (osim mikro baznih postaja),
- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara,
- na udaljenosti manjoj od 100,0 m od sakralne građevine (crkve),
- u zaštićenim područjima prirode, osim u velikim područjima u kojima je nužno osigurati pokrivenost signalom cijelog područja, a to nije moguće riješiti baznim postajama izvan zaštićenog područja,
- na područjima vrijednih dijelova prirode naznačenim na kartografskim prikazima 3.A, 4.A, 4.B i 4C.

Članak 228.

Do lokacije baznih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 229.

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

5.2. ENERGETSKI SUSTAV**5.2.1. Plinovodi**

Članak 230.

Planirani plinovodi na području Općine su:

- Magistralni plinovod za međunarodni transport, Mohacs-Osijek,
- magistralni plinovod, Belišće-Osijek,
- važniji glavni distribucijski plinovodi.

U ovome Planu planira se plinoopskrba svih naselja stalnog stanovanja na području Općine, osim naselja Podunavlje i Tikveš.

Članak 231.

Trase planiranih plinovoda prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.A.

Magistralni plinovodi za međunarodni transport i magistralni plinovodi iz prethodne točke koji prolaze građevinskim područjem označeni su u kartografskom prikazu br. 4.A., a širina koridora i uvjeti gradnje u koridoru utvrđeni su posebnim propisom.

Na kartografskom prikazu br. 2.A, prikazani su važniji glavni distribucijski plinovodi. Njihova trasa unutar građevinskih područja naselja je orijentacijska.

Moguće je priključenje objekata i/ili naselja na distribucijsku mrežu iako na grafičkom prikazu nije vidljiv način ili mjesto priključka. U tom slučaju priključak je putem lokalnog plinovoda, a na temelju projektiranih trasa.

Članak 232.

Magistralni plinovodi za međunarodni transport i magistralni plinovodi grade se sukladno posebnom propisu.

Distribucijske redukcijske stanice i kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne mogu se graditi u uličnom profilu.

Članak 233.

Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskim područjima potrebno je usklađivati s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika.

Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni i/ili niskotlačni s tlakom plina do 3 bara.

Članak 234.

Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u javnim površinama, po potrebi s obje strane ulice.

Na kartografskom prikazu 2.A su od plinovoda prikazani samo važniji, a izgradnja ostalih plinovoda pratiti će proces urbanizacije.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

5.2.2. Elektroenergetika

Članak 235.

Razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se gradnjom i rekonstrukcijom sljedećih građevina:

- a) Prijenos
 - objekti Županijskog značaja iz članka 16.pod. toč. b) ove Odluke
- b) Distribucija
 - izgradnja dalekovoda 10(20) kV Bilje-Podunavlje: što uključuje:
izgradnju odvojka za Kopačevo,
izgradnju odvojka za Vardarac.
 - izgradnja novih kabelskih 10(20) kV dalekovoda u naselju Bilje u skladu s UPU i DPU,
 - izgradnja novih kabelskih 10(20) kV dalekovoda unutar PP "Kopački rit",
 - izgradnja novog nadzemnog 10(20) kV dalekovoda od Grabovca do novog prijemnog punkta u blizini Grabovca,
 - izgradnja novog 10(20) kV kabelskog dalekovoda od Kopačeva do prijemnog punkta "Mali Sakadaš",
 - postupno demontaža nadzemnih dalekovoda koji prelaze preko građevinskih područja i prostora PP "Kopački rit",
 - izgradnja ostalih novih TS 10(20)/0,4 kV i novih 20(10) kV dalekovoda ovisit će o procesu urbanizacije i razvoja gospodarstva, te će o njima ovisiti lokacija TS i trase dalekovoda.

Trase i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina županijskog značaja označene su na kartografskom prikazu br. 2.A. "ENERGETSKI SUSTAV".

Ostale trafostanice i vodovi rekonstruirat će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacije naselja na područje Općine.

Članak 236.

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

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

Članak 237.

Postojeći nadzemni DV 35 kV i 10(20) kV koji se nalaze u građevinskom području naselja (ili: koji prolaze kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja) Bilje, moraju se postupno zamijeniti kabelskim.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Pri utvrđivanju trase kablskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju.

Članak 238.

Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže.

Članak 239.

Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na Kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku.

Članak 240.

Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kablskim vodovima.

U ovome Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih vodova kablskim vodovima.

Članak 241.

U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.

Nova niskonaponska 0,4 kV mreža planira se u pravilu graditi podzemnim kablskim vodovima položenim u zeleni pojas ulica. U naselju Bilje, pri realizaciji DPU-a "Središte", te u naseljima i sadržajima unutar PP "Kopački rit" novu mrežu graditi sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kablskih ormara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca tako da budu sastavni dio prednje ograde građevinske parcele, a od njih kablске kućne priključke do okolnih potrošača. U sporednim ulicama Bilja, izvan obuhvata DPU-a "Središte", niskonaponsku mrežu se može graditi sa SKS vođenim po krovovima s krovnim stalcima ili stupovima postavljenim uz prometnice. U ostalim naseljima se niskonaponska mreža planira graditi sa SKS vođenim po krovovima i krovnim stalcima ili na stupovima u svim ulicama.

Do izgradnje planirane elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Zamjenu golih vodiča posebno intenzivirati u naseljima i sadržajima unutar PP "Kopački rit". Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

Članak 242.

Na područjima naselja, u kojima je obvezna gradnja podzemne niskonaponske mreže, ili gdje postoji mreža na krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kablskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice.

Članak 243.

Javnu rasvjetu dijela naselja Bilje obuhvaćenog DPU "Središte", te naseljima i sadržajima unutar PP "Kopački rit" graditi podzemnim kablskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima javne rasvjete postavljenim u zeleni pojas ulica uz prometnice na propisanoj udaljenosti od prometnice.

Javnu rasvjetu naselja Kopačevo, koje će biti obuhvaćeno projektom Etno-sela, izgraditi prema posebnim projektima javne rasvjete.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Na dijelovima naselja ili u naseljima gdje se niskonaponska mreža gradi sa SKS na stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

Članak 244.

Niskonaponska elektroenergetska mreža gradi se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

Članak 245.

Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine i ne dozvoljava se građenje TS u uličnom profilu.

5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 246.

Rješenje vodoopskrbe treba temeljiti na uspostavi cjelovitog sustava koji će distribucijom vode sa sigurnih izvorišta osigurati potrebne količine kvalitetne vode za sve korisnike. Također treba razvijati sustav vodoopskrbe koji će povećati strategijsku i pogonsku sigurnost vodoopskrbe.

Članak 247.

Formiranje vodoopskrbnog sustava Općine treba ići kroz nekoliko faza i etapa. U prvoj fazi treba razvijati postojeći sustav grupnog vodovoda "Darda-Bilje" do njegove pune izgrađenosti.

Druga faza podrazumijeva formiranje većih, tehnoloških i tehničkih kvalitetnijih sustava koji će u sebe uključivati sustave I faze a uključiti će sva naselja Općine Bilje.

Krajnja faza razvoja treba biti formiranje jedinstvenog sustava koji će biti povezan sa sustavima susjednih općina, gradova i županija.

Mrežu cjevovoda vodoopskrbnog sustava u pravilu je potrebno polagati u postojeće ili nove koridore uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.

Članak 248.

Položaj planiranih vodova, prikazanih na kartografskom prikazu br. 2.B., orijentacijskog je značaja. Točan položaj utvrditi će se dokumentacijom koja detaljnije obrađuje prostor (planovima nižeg reda) i projektnom dokumentacijom.

Vodonosnike i izvorište vode treba zaštititi od mogućih zagađivanja sukladno mjerama za zaštitu zona sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa. Stoga je, što je moguće prije, potrebno donijeti Odluku u suglasju sa novim propisima koji reguliraju formiranje i način korištenja zona sanitarne zaštite.

Članak 249.

Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta voda koja se koriste za javnu vodoopskrbu način korištenja prostora unutar granica pojedine zaštite sanitarne zaštite mora se u svemu usuglasiti s Odlukom.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić, načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 250.

Do utvrđivanja granica zona sanitarne zaštite planom se utvrđuje prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite. Na ovom području se primjenjuju uvjeti koji su posebnim propisima utvrđeni za III sanitarnu zonu.

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 251.

U svim naseljima Općine nužno je kvalitetno zbrinjavanje te rješavanje svih problema vezanih uz otpadne sanitarne i oborinske vode.

Članak 252.

U ovome Planu odvodnja je riješena na slijedeći način:

- za naselja Lug, Vardarac, Kopačevo, Bilje izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje,
- za ostala naselja putem vodonepropusnih trokomornih taložnica s djelomičnim biološkim pročišćavanjem ili biološkim uređajima.

Članak 253.

Sustavi odvodnje prikazani na kartografskom prikazu br. 2.B., su usmjeravajućeg značenja, a položaj vodova je orijentacijski. Stoga je projektima i planovima nižeg reda nužna detaljnija razrada i njihovo točnije lociranje. Kako su uređaji većeg kapaciteta na koje je priključeno više naselja ekonomski prihvatljiviji to je dan prijedlog u suglasju sa navedenom činjenicom.

Članak 254.

Realizaciju sustava odvodnje treba provoditi postupno, sukladno količini otpadnih voda, te gospodarskim mogućnostima gradnje i održavanja.

Članak 255.

Ukoliko je to opravdano, a tehnički izvedivo, dinamika realizacije sustava može biti takva da se u prvo vrijeme grade lokalni sustavi. Pri tome je moguće, kod izdvojenih naselja sa malim brojem stanovnika, umjesto zajedničkog pročišćavanja sa ostalim naseljima, pročišćavanje pomoću zasebnih biljnih uređaja za pročišćavanje. Međutim, sustavi odvodnje moraju biti tako projektirani i izgrađeni da je moguće njihovo uključivanje u zajednički sustav bez značajnijih preinaka. To znači da smjer odvodnje mora biti identičan smjeru grupnog sustava. Kasnije, u drugoj fazi rješavanja problema pročišćavanja, ukoliko se to pokaže ekonomski prihvatljivo, a sa stanovišta zaštite potrebno, treba izvršiti spajanje na zajednički uređaj.

Članak 256.

Do izgradnje odvodnih sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem nepropusnih trokomornih taložnica (septičkih jama), ili prikupljanjem u vodonepropusne sabirne jame uz obavezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove.

Iznimno za građevine s količinom otpadne vode iznad 2,0 m³ dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 257.

Industrijske i ostale građevine s većim zagađivanjem korištenih voda koje nisu obuhvaćene sustavima za odvodnju i pročišćavanje voda naselja moraju izgrađivati vlastite sustave odvodnje i uređaje za pročišćavanje.

Članak 258.

Sve otpadne vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav prije upuštanja trebaju se čistiti uređajem za prethodno čišćenje.

Članak 259.

Kod gradnje novih građevina, osobito proizvodnih, rješenja zbrinjavanja otpadnih voda treba provoditi kroz izgradnju vlastitih odvodnih sustava i uređaja za predtretman zagađenih otpadnih voda, a ne izgradnjom septičkih jama.

Članak 260.

Postojeće "septičke jame" (uglavnom se radi o sabirnim jamama) koje nisu propisno projektirane i građene nužno je što prije isključiti iz upotrebe supstitucijom s odvodnjom u javni odvodni sustav uz, ukoliko je potrebno, prethodno čišćenje ispuštenih otpadnih voda.

Članak 26-.

Općina je dužna donijeti Odluku o Odvodnji otpadnih voda, sukladno posebnom propisu.

5.3.3. Vodotoci, vode i melioracijska odvodnja

Članak 262.

Pri rješavanju melioracijske problematike potrebno je sagledati sve utjecaje koji su u svom djelovanju ovisni jedni o drugima, a krajnji im je cilj povećanje ili smanjenje produktivnosti tla. Nakon provedenih radova na zaštiti od stranih voda ili istovremeno s njima potrebno je prići uređenju primarnih i glavnih recipijenata, a zatim i sustava detaljne odvodnje. Na površinama na kojima je sustav formiran potrebno je održavati glavne recipijente, i sustav detaljne odvodnje.

Članak 263.

Na području općine Bilje postoji mogućnost navodnjavanja poljoprivrednih površina vodom zahvaćenom iz Stare Drave uz izgradnju precrpne postaje Kovačke Livade. Mogućnost navodnjavanja vodom iz Dunava preko sustava prirodnih vodnih tokova i melioracijskih kanala treba ispitati. Također treba ispitati mogućnost navodnjavanja vodom iz buduće vodne stube Osijek.

Članak 264.

Dozvoljeni su zahvati unaprjeđenja i poboljšanja vodnogospodarskih sustava.

Članak 265.

Sve vodnogospodarske građevine i zahvate treba graditi i provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 266.

Za sve zahvate zaštitnih i regulacijskih građevina nužno je izraditi potrebnu dokumentaciju koja treba biti usuglašena s ovime Planom i PPPPO Park Prirode "Kopački Rit".

Sukobe interesa u prostoru treba riješiti na način da je maksimizirana općedruštvena korist te uz uvažavanje vode kao najvrednijeg resursa.

Članak 267.

U ovome Planu planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:

- održavanje postojećih regulacijskih građevina i izgradnja novih na potrebnim dionicama,
- rekonstrukcija i održavanje nasipa te provođenje mjera obrane od poplava,
- nastavak određivanja inondacijskog pojasa uz vodotoke i druga ležišta voda,
- održavanje postojećeg melioracijskog sustava i nastavak njegove obnove,
- izgradnja kanala Kopačevo i crpne postaje Kopačevo,
- izgradnja sustava za navodnjavanje sa crpnom postajom Kovačke Livade ,
- osiguranje kvalitete voda kojima se pune ribnjaci, tehničko uređivanje ribnjačarskih površina, aktiviranje površina ribnjaka koje su izvan pogona,
- održavanje plovnog puta na rijeci Dravi i Dunav,
- nastavak izrade II faze konceptijskog rješenja revitalizacije Stare Drave,
- kontinuirano praćenje kakvoće voda rijeke Drave i Dunav, Stare Drave i jezera Sakadaš.

Članak 268.

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina te funkcionalnosti vodnih građevina za melioracijsku odvodnju i održavanja vodnog režima, područja uz nasipe i inondacijski pojas, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu. Nije dozvoljeno:

- obavljati radnje kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih vodnogospodarskih građevina,
- u inondacijskom području i na udaljenosti manjoj od 10,0 m od nožice nasipa orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,
- u inondacijskom području i na udaljenosti manjoj od 20,0 m od nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim zaštitnih vodnih građevina,
- obavljati ostale aktivnosti iz članka 106. Zakona o vodama, te ostalih članaka koji određuju režim korištenja prostora vodnih građevina.

Članak 269.

Nasipi i inondacijska područja su označeni na Kartografskom prikazu br. 2.B. Ostala inondacijska područja koja su definirana planiranom crtom inondacijskog pojasa uz vodotoke Drava i Dunav detaljno se utvrđuju sukladno posebnom propisu.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA

6.1. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Članak 270.

Na području Općine Bilje su, sukladno posebnom zakonu, zaštićeni sljedeći dijelovi prirode:

- Park prirode i Posebni zoološki rezervat "Kopački rit",
- Spomenik parkovne arhitekture park uz Dvorac u Bilju,
- Spomenik prirode travnjačke površine na biljskom groblju.

Zaštićeni dijelovi prirode naznačeni su na Kartografskom prikazu br. 3.A. "Područja posebnih uvjeta korištenja", a detaljno se utvrđuju sukladno članku 9. ove Odluke.

Članak 271.

Uređenje i korištenje područja iz članka 270. ove Odluke provodi se sukladno posebnom zakonu, aktu o zaštiti i Planu upravljanja Parkom prirode "Kopački rit".

Pored toga:

- potrebno je zabraniti sve radnje kojima se na zaštićenim prirodnim vrijednostima umanjuje prirodna vrijednost odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni,
- u cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost: izmjenjivanje šuma, vlažnih livada, vodotoka, živica, a treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom,
- za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti,
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja,
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja,
- prirodne krajobrazne treba štiti od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih,
- za park u Bilju treba izraditi projekt uređenja koji će se temeljiti na planovima iz vremena nastanka perivoja te ga treba urediti i dalje održavati,
- način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području Parka prirode "Kopački rit" i Zoološki rezervat "Kopački rit" propisani su Planom upravljanja i Pravilnikom o unutarnjem redu parka prirode te PPPPO "Kopački rit" (koji je u postupku donošenja).

6.2. KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

Članak 272.

U ovome Planu utvrđeni su vrijedni dijelovi prirode koji su prikazani na kartografskim prikazima br. 3.A, 4.A, 4.B, 4.D i 4.G..

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

- Dravica,
- poljodjelske površine melioriranih nižih područja.

Vrijedni dijelovi prirode iz prethodnog stavka ne predlažu se za zaštitu po posebnom propisu nego se štite odredbama ove Odluke.

Članak 273.

Na vrijednom dijelu prirode iz prve alineje prethodne točke nije dozvoljeno sljedeće:

- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskih područja, izuzev zapadno od ceste Osijek-Bilje (Kovačke livade),
- uklanjanje živica i šumaraka,
- uklanjanje prirodne vegetacije na obalama stare Drave, u pojasu širine 30,0 m,
- isušivanje vodnih površina (bare, rukavci i sl.) istočno od ceste Osijek-Bilje (Dravica),
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova),
- gradnja dalekovoda.

Na vrijednom dijelu prirode iz druge alineje prethodne točke nije dozvoljeno sljedeće:

- uklanjanje živica,
- uklanjanje prirodne vegetacije na obalama Malog Dunava, u pojasu širine 20,0 m, osim za potrebe neophodnog održavanja kanalske mreže,
- isušivanje vodnih površina (bare, rukavci i sl.), osim onih koje su planirane detaljnijim programskim i projektnim dokumentima.
- gradnja dalekovoda.

Pored toga za oba vrijedna djela prirode vrijedi sljedeće:

- u cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost: izmjenjivanje šuma, vlažnih livada, vodotoka, živica, a treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom,
- prije bilo kakvih zahvata na vrijednim dijelovima prirode potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja,
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja,
- prirodne krajobrase treba štiti od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih.

Na šumom obraslim područjima vrijednih dijelova prirode predlaže se uravnotežiti površinu sječa s ukupnom šumskom površinom, a sječu obavljati postupno.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinostveni upravni odjel Općine Bilje

6.3. KULTURNA DOBRA

Članak 274.

Na području općine Bilje su, sukladno posebnom zakonu, zaštićena sljedeća kulturna dobra:

a) REGISTRIRANA

Graditeljski sklop

- Bilje, dvorac Eugena Savojskog

Sakralna građevina

- Bilje, crkva Bezgrešnog začeća blažene djevice Marije,
- Kopačevo, crkva reformiranih,
- Lug, crkva reformiranih,

Civilna građevina

- Vardarac, kuća u Ulici Š. Petefija 144.,

Arheološki lokalitet

- Bilje, "Rimska cesta" antičko nalazište,
- Kopačevo, "Mali Sakadaš", antičko nalazište
- Kopačevo, "Čorda i dr.", antičko nalazište
- Lug, "Gradina", prapovijesno, antičko i srednjovjekovno nalazište,
- Lug, "Silađ-Okrajak", prapovijesno i antičko nalazište,
- Lug "Utrina-Četevelđ", prapovijesno nalazište,
- Vardarac, "Kenderfeld", prapovijesno i antičko nalazište,
- Vardarac, "Selefeldek", prapovijesno i antičko nalazište.

b) PREVENTIVNO ZAŠTIĆENA

Graditeljski sklop

- Kompleks "Tikveš" kompleks dvorca ("Novi dvorac" s aneksom), sakralna građevina,
- Bilje, crkva reformiranih,
- Vardarac, crkva reformiranih

Civilna građevina

- Bilje, kuća u Ulici kralja Zvonimira 28.,
- Bilje, kuća u Blatnoj ulici 14.,
- Bilje, kuća u Ulici Š. Petefija 15.,
- Bilje, kuća u Ulici Š. Petefija 17.,
- Kompleks "Tikveš" lovačka kurija.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić, načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinostveni upravni odjel Općine Bilje

c) EVIDENTIRANA

Civilna građevina

- Bilje, kuća u Ulici kralja Zvonimira 10.,
- Kopačevo, kuća u Ulici Š. Petefija 52.,
- Vardarac, kuća u Ulici Košuta Lajoša 54.,
- Vardarac, kuća u Ulici Š. Petefija 133.

Spomen objekt

- Kopačevo, spomenik palim borcima,
- Lug, spomenik posvećen KKKPJ, KSKOJ i KOAFŽ,
- Lug, spomen ploča Klaji Imri.

Arheološki lokalitet

- Bilje, "Rimska cesta", antičko nalazište.

Zaštićena kulturna dobra orijentacijski (osim arheoloških lokaliteta) su naznačena na Kartografskom prikazu br. 3.A. "Područja posebnih uvjeta korištenja", a detaljno se utvrđuju sukladno članku 9. ove Odluke.

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

Članak 275.

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

Članak 276.

U ovome Planu utvrđuje se sljedeća osobito vrijedna graditeljska baština koja će se zaštititi kao kulturno dobro od lokalnog značenja, sukladno posebnom zakonu:

- stambeno lovačka građevina na k.č. br. 1934/1 k.o. Lug u sjevernom dijelu naselja Kozjak,
- tri preostale građevine na sjevernom dijelu k.č. br. 1934/2 u naselju Kozjak.

Osnovne građevine na području osobito vrijedne ambijentalne cjeline i pojedinačne građevine iz prethodnog stavka ne smiju se uklanjati, moraju se zadržati u postojećim gabaritima, uz zadržavanje postojećih otvora na uličnom pročelju, postojeće kosine krova i vrste pokrova, a krovni prozori se mogu izvesti samo u ravnini krova.

Do proglašenja zaštite primjenjuju se uvjeti iz prethodnog stavka.

Članak 277.

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

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić, načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 278.

Ukoliko se na području Općine prilikom izvođenja zemljanih radova utvrdi arheološko nalazište ili nalaz, osoba koja izvodi radove dužna je radove prekinuti bez odlaganja i o tome obavijestiti nadležnu konzervatorsku službu.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 279.

Na cijelom području Općine planira se organizirano prikupljanje i odvoženje komunalnog otpada.

Članak 280.

Za odlaganje komunalnog otpada na području Općine u ovome Planu utvrđena je kao potencijalna lokacija dio parcele k.č.br. 1335 (k.o. Lug) veličine 1,6 ha, locirana jugozapadno od naselja Lug.

Ostala odlagališta moraju se zatvoriti i sanirati.

Članak 281.

Površina odlagališta komunalnog otpada prikazana na Kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena prostora" smatra se orijentacijskom, a definitivno će se utvrditi nakon provedenih istraživanja pogodnosti lokacije za odlaganje komunalnog otpada.

Članak 282.

Količine otpada moraju se smanjiti na način reciklaže otpada (za što je potrebno osigurati odgovarajuće prostore u naseljima), te korištenjem bio otpada za proizvodnju komposta u okviru domaćinstava s okućnicom.

Članak 283.

Opasni otpad prikuplja se na mjestu nastanka, a zbrinjava sukladno posebnom propisu.

Članak 284.

Odlagalište komunalnog (i prikupljalište opasnog) otpada gradit će se i održavati sukladno posebnom propisu.

Na odlagalištu mogu se graditi građevine za obrađivanje, skladištenje i odlaganje otpada te prateće građevine i infrastruktura.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 285.

Na području Općine utvrđena su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- vodotoci III, IV kategorije (rijeke Drava i Dunav, Stara Drava i jezero Sakadaš),
- divlja odlagališta otpada.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 286.

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

- detaljnim hidrogeološkim analizama nužno je na razini Županije i Općine definirati sve važne vodonosnike pitke vode,
- vodonosnike i izvorišta voda treba zaštititi od mogućih zagađivanja. Stoga je oko svih izvorišta voda (postojećih i planiranih) nužno utvrđivanje zona sanitarne zaštite. Režim korištenja prostora za postojeće izvorište mora se usuglasiti s novim Pravilnikom, dok se za nova izvorišta takva odluka mora donijeti. Režim mora biti takav da daje maksimalno moguću zaštitu vodonosnim slojevima,
- utvrditi potencijalne zagađivače kao i način prethodnog čišćenja, odnosno načine zbrinjavanja njihovog otpada,
- u naseljima Općine nužno je zbrinjavanje te rješavanje problematike odvodnje otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda. Prvenstveno pri tome treba dati naselju Bilje koje je u široj zoni sanitarne zaštite te naseljima sljeva Parka prirode "Kopački rit",
- nakon izgradnje sustava za odvođenje ili ako je to moguće istovremeno s njegovom izgradnjom, u naseljima gdje uređaj ne postoji, nužna je izgradnja za čišćenje otpadnih voda. Pored toga potrebna je kontrola i sprječavanje prekomjerne upotrebe zaštitnih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji,
- otpadne vode industrijskih pogona i poljoprivrednih farmi čija odvodnja i pročišćavanje nisu riješeni u okviru postojećih sustava moraju se riješiti vlastitim sustavima i uređajima za prethodno čišćenje u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima recipijenta i prema postojećim propisima,
- kako se vodonosnici dugoročno i strateški gledano smatraju područjem potencijalnih rezervi podzemnih voda, nove namjene i sadržaje na tom području potrebno je utvrđivati uz posebnu pozornost i mjere zaštite,
- opasne i štetne tvari zabranjeno je ispuštati ili unositi u vodu ili odlagati na području gdje postoji mogućnost zagađivanja voda,
- divlja odlagališta otpada moraju se sanirati.

Članak 287.

Potrebno je izraditi Program mjerenja kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, sukladno posebnom propisu.

Članak 288.

Za područje Općine potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu.

U slučaju da se kartom buke utvrde područja buke većeg intenziteta od dozvoljenog posebnim propisom, potrebno je provesti mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.).

Članak 289.

Obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš za sljedeće zahvate:

- planirani magistralni međunarodni plinovod Mohacs-Osijek,
- za planirano općinsko odlagalište otpada,

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

- ostale građevine, sukladno posebnom propisu i Prostornom planu PPO-BŽ.

Građevine za koje je obvezna izrada Studije o utjecaju na okoliš prikazane su informativno na kartografskom prikazu br. 3.B.

Članak 290.

Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovome Planu i to:

a) Zaštita tla

- provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjene površina", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,
- gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno odredbama ove Odluke,
- nedozvoljavanjem prenamjene najvrjednijeg (obradivog) poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredno zemljište iz bilo kojeg razloga, a zapuštene poljoprivredne površine potrebno je privesti poljoprivrednoj namjeni ili ih treba pošumiti,
- definiranjem trasa za infrastrukturne zahvate u prostoru, poljoprivredno tlo se mora maksimalno štiti. Pri tome se mora uvažavati buduća potreba poljoprivrednih tala za navodnjavanje pa infrastrukturni zahvati koji bi mogli ograničiti uporabu racionalnih sustava za navodnjavanje moraju uskladiti svoju trasu sa sustavima za navodnjavanje,
- zaštitom od poplavnih i drugih suvišnih voda ugroženih poljoprivrednih površina, a osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta, a trend smanjenja poljoprivrednih površina uzrokovan širenjem naselja, izgradnjom prometnica i ostale infrastrukture mora se zaustaviti,
- poticanjem s razine Općine razvoja službe mjerenja stanja zagađenosti tala,
- zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u odredbama članka 279.-284. ove Odluke,
- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

b) Zaštita voda

- mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim odredbama ove Odluke,
- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.

c) Zaštita zraka i zaštita od buke

- uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina PPUT djelatnosti, te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno odredbama ove Odluke,
- gradnjom obilaznica ili novih cesta kojima se tranzit izmješta iz naselja:
 - planiranom korekcijom državne ceste D7 (zapadna zaobilaznica Osijeka) tranzitni promet izmjestiti će se izvan prostora Općine,

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

- planiranom novom cestom uz južni rub naselja Bilje preusmjerit će se dio tranzitnih tokova iz središta naselja.
- d) Zaštita šuma
- provođenjem ovoga Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina",
 - gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno odredbama ove Odluke,
- e) Zaštita životinja
- planiranjem i provođenjem mjera zaštite životinja prilikom gradnje novih prometnica (ograde, prolazi za životinje) i dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš.

9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI

Članak 291.

Za naselje Bilje utvrđuje se 4 stupanj ugroženosti, sukladno posebnom propisu.

Članak 292.

Zaštita stanovništva u naselju rješava se gradnjom zaklona.

Članak 293.

Zone ugroženosti u kojima se grade zakloni utvrdit će Općina.

Članak 294.

Zakloni se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.

Članak 295.

Zaklonom iz članka 292. ove Odluke smatra se djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.

Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama.

Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.

Članak 296.

Kod određivanja širine uličnih profila voditi računa o položaju i visini građevina koje su izgrađene ili se planiraju graditi na građevnim česticama uz ulicu, te osigurati profile koji omogućavaju evakuaciju ljudi i dobara u slučaju rušenja građevina, sukladno posebnom propisu.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 297.

Na području općine Bilje je utvrđen VII^o i VIII^o MCS.

Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

Članak 298.

Na području Općine utvrđeno je poplavno područje na prostoru Parka prirode "Kopački rit" i to istočno od obrambenih nasipa.

Na poplavnom području nije dozvoljena gradnja građevina koje se mogu graditi van građevinskog područja, izuzev vodnogospodarskih građevina, građevina u funkciji Parka prirode i vodova infrastrukture, pod uvjetima koje će utvrditi ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo.

Članak 299.

Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.

Članak 300.

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.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 301.

Sukladno Zakonu i PPO-BŽ te potrebama prostornog uređenja Općine ovime Planom se utvrđuje obveza izrade sljedećih prostornih planova:

- a) Prostorni plan područja posebnih obilježja (PPPPO) Park prirode "Kopački rit" (u izradi),
- b) Urbanistički plan uređenja (UPU):
 - naselja Bilje, Kopačevo, Lug i Vardarac,
 - turističko-rekreacijske zone "Stara Cinota".

Članak 302.

Područja za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova označena su na kartografskom prikazu br. 3.B.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje (koji obuhvaća i gospodarsku zonu "Sjever", ugostiteljsko-turističku zonu "Eko-etno selo Bilje" i povremeno stanovanje "Vinogradi"), te naselja Kopačevo, Lug i Vardarac utvrđena je granicama građevinskih područja.

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja turističko-rekreacijske zone "Stara Cinota" naznačen je na kartografskom prikazu br. 3.B.

Granica obuhvata Prostornog plana Područja posebnih obilježja Park prirode "Kopački rit" utvrđena je granicom Parka prirode i ne može se mijenjati.

Članak 303.

Do izrade prostornih planova iz članka 301. ove Odluke, način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđivat će se sukladno odredbama ove Odluke, te Pravilniku o unutarnjem redu Parka prirode "Kopački rit".

10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 304.

Općina Bilje se nalazi u graničnom području Republike Hrvatske i ona je Općina od posebne državne skrbi.

Sukladno tome u ovom području treba poduzimati mjere demografske obnove i revitalizacije.

Članak 305.

U cilju poticanja razvoja Općine u planiranju uređenja prostora potrebno je prioritetno:

- riješiti imovinsko-pravne odnose i opremiti komunalnom infrastrukturom građevinsko područje gospodarske zone "Sjever",
- izgraditi građevine javne i društvene namjene u naseljima Općine,
- nastaviti izgradnju i razvoj vodoopskrbnih sustava i mreže u naseljima,
- izgraditi sustave odvodnje u naseljima i gospodarskoj zoni unutar prostora rezerviranog za zone sanitarne zaštite (zone preventivne zaštite crpilišta),
- u suradnji sa Županijom poticati rješenja plinifikacije i osigurati izradu projekata plinifikacije Općine,
- u suradnji sa županijskom turističkom zajednicom organizirati stručnu pomoć u cilju definiranja i realizacije programa turističkog razvitka,
- u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima osigurati izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

Članak 306.

U cilju zaštite prostora potrebno je prioritetno:

- riješiti pitanje zbrinjavanja otpada, sukladno rješenju u uvjetima iz ovog Plana,
- utvrditi sanitarne zone crpilišta "Mece" sjeverno od Bilja.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

10.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 307.

Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u u ovome Planu, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

Članak 308.

Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstrukcijskih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- dogradnja sanitarnog prostora (WC, kupaonica) s predprostorom uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. bruto izgrađene površine 10,0 m²,
- 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 ovim Planom,
- adaptacija postojećeg tavanskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima za namjene sukladne osnovnoj namjeni, odnosno namjeni utvrđenoj ovim Planom,
- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
- uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prozora i površina).

Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.

Članak 309.

Građevinama ili dijelu građevina iz članka 307. ove Odluke može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

10.4. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZGRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PPUOB

Članak 310.

Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovome Planu mogu se rekonstruirati sukladno članku 308. ove Odluke, te dograđivati i nadograđivati sukladno ostalim odredbama ove Odluke.

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

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

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić., načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Članak 311.

Građevinama iz članka 310. ove odluke može se mijenjati namjena sukladno ostalim odredbama ove Odluke.

III. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 312.

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

Članak 313.

Prostorni plan izrađen je u (5) pet primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom.

Članak 314.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana po objavljivanju u "Službeni glasnik" Općine Bilje.

KLASA:350-04/06-01/1
UR. BROJ:2100/02-01-05-1
Bilje,30.prosinca 2005.g.

OPĆINSKO VIJEĆE
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:
Zdenko Jumić, v.r.

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić, načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinstveni upravni odjel Općine Bilje

Izdaje : Općina Bilje Za izdavača : dr. Žarko Zelić, načelnik Općine Bilje
Grafička priprema i tekst: Jedinostveni upravni odjel Općine Bilje