REPUBLIKA HRVATSKA
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA, OPĆINA GRADINA

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Gradina

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gradina (Službeni vjesnik Općine Gradina broj 2/2025)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 05.06.2026. do zaključno s danom 15.06.2026. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 02.12.2026. do zaključno s danom 10.12.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 02.12.2026. godine do 10.12.2026. godine, na lokaciji: Trg hrvatskih branitelja 12, Gradina, 08-14	dana 08.12.2026. godine, na lokaciji: Trg hrvatskih branitelja 12, Gradina, 10,00

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Virovitičko-podravska županija, Općina Gradina Jedinstveni upravni odjel	PROČELNICA Ivana Brajković
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Virovitičko-podravska županija, Općina Gradina Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Ivan Gojević
Stručni izrađivač prostornog plana: VTC-PROJEKT d.o.o. Virovitica, Ulica Antuna Mihanovića 9 OIB: 65725533122	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Željko Lovreković dipl.ing.građ.
	Odgovorni voditelj izrade: Damir Kovačević dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Damir Kovačević, dipl.ing.arh.
Đurđica Marbah-Bartoniček, dipl.ing.arh.
Ines Šnjarić, dipl.ing.arh.
Željko Lovreković, dipl.ing.građ.
Ivana Filipović, mag.ing.aedif.
Maja Marčeta, bacc.oec.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6)
- Javna i društvena namjena (D)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

- Bačevac, Brezovica, Budakovac, Detkovac, Gradina, Lipovac, Lug Gradinski, Novi Gradac, Rušani, Vladimirovac, Žlebina

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3006]

- Detkovac, Novi Gradac

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S6) dozvoljena je gradnja građevina stambene i poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S6) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S6), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

d. manje infrastrukturne građevine.

(4) Javna i društvena namjena (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]

- Karaula "Budakovac", Karaula "Karika"

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

d. predškolske - D4,

e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,

f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,

g. kulturne – D7,

h. vjerske – D8.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene (D) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama javne i društvene namjene (D), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

c. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. Karaula "Budakovac", Karaula "Karika": Uslužna namjena

b. Karaula "Budakovac", Karaula "Karika": Ugostiteljsko-turistička namjena

c. Karaula "Budakovac", Karaula "Karika": Boravak osoblja/zaposlenih

d. Karaula "Budakovac", Karaula "Karika": Sportsko-rekreacijske građevine i igrališta

e. Karaula "Budakovac", Karaula "Karika": Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(5) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

- GPIN I1 Brezovica, GPIN I1 PZ Gradina, I1 Budakovac, I1 Gradina

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

(6) Proizvodna namjena - farma (I3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3213]

- I3 farma Brezovica, I3 farma Lipovac 1, I3 farma Lipovac 2, I3 farma Novi Gradac, I3 farma Žlebina

1. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – farma (I3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko

postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. infrastruktura za potrebe farme.

(7) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

- Detkovac

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(8) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

- T2 "Gradina", T2 "Novi Gradac"

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. T2 "Gradina", T2 "Novi Gradac": Boravak osoblja/zaposlenih

(9) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3604]

- R4 "Detkovac", R4 "Rušani"

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m2,

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

(10) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

- Gr Bačevac, Gr Budakovac, Gr Detkovac 2, Gr Detovac 1, Gr Lipovac, Gr Novi Gradac, Gr Rušani, Gr Vladimirovac, Gr Žlebina 1, Gr Žlebina 2

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(11) Površina infrastrukture - zračni promet (IS5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3905]

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje registriranih površina za uzlijetanje i slijetanje.

2. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(12) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(13) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(14) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(15) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(16) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,

g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(17) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(18) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

- Brana, Drava, Županijski kanal

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(19) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

(20) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

- UPU Poduzetnička zona Gradina

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sadrži slijedeće namjene: Proizvodna namjena (I1), Proizvodna namjena - farma (I3), Ugostiteljsko-turistička - s gradnjom smještajnih građevina (T2) i Groblje (Gr).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja sadrži slijedeće namjene: Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), Ugostiteljsko-turistička namjena T1 i Proizvodna namjena (I1).

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja sadrži: Stambenu namjenu - poljoprivredna domaćinstva (S5), Stambenu namjenu - poljoprivredna domaćinstva (S6) i Javna i društvena namjena (D).

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- S5
- S6
- D
- I1-1
- I1-2
- I1-3
- I3
- T1
- T2
- R4
- Gr
- IS5
- IS8-1
- IS8-2
- P-2
- P-3
- ŠD
- Š
- P-4
- V1
- V2

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 350 m², slobodnostojeća jednokatna 400 m², slobodnostojeća dvokatna 450 m²; poluugrađena (dvojna) prizemna 325 m², poluugrađena (dvojna) jednokatna 375 m², poluugrađena (dvojna) dvokatna 425 m²;

ugrađene (građevine u nizu) prizemne 200 m², ugrađene (građevine u nizu) jednokatne 150 m², ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 125 m².

b. Najmanja širina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 14 m, slobodnostojeća jednokatna 16 m, slobodnostojeća dvokatna 18 m; poluugrađena (dvojna) prizemna 13 m, poluugrađena (dvojna) jednokatna 15 m, poluugrađena (dvojna) dvokatna 17m; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 8 m, ugrađene (građevine u nizu) jednokatne 6 m, ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 5 m.

c. Najmanja dubina građevne čestice za izgradnju građevina iznosi 25 m.

d. Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od propisane, pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa ostalim odredbama.

e. U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim građevnim česticama.

f. Ukoliko građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra i odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

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

h. U postupku donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, oblik i veličina građevne čestice odredit će se u skladu s odredbama ovog članka, a ukoliko to nije moguće dozvoljeno je oblik i veličinu građevne čestice odrediti u skladu s pravilima struke.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva, uređenom u poglavlju 1.1.

b. Za obavljanje poslovne ili gospodarske djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora, na način da se obavljanje tih djelatnosti odvija u skladu s propisima.

c. U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina. U građevinskim područjima naselja sadržani su prostori za stanovanje, prostori za rad, prostori za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje, prostori za javne i prateće sadržaje, prostori za trgovačke i uslužne sadržaje, prostori za turističke i ugostiteljske sadržaje, prostori za vjerske sadržaje, prostori za groblja, prostori zelenih površina, prostori dječjih igrališta, prostori športsko-rekreacijskih sadržaja.

d. Stambenom zgradom smatra se zgrada u kojoj je 50% ili više građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno za stanovanje, što uključuje i zajedničke prostorije koje koriste vlasnici ili korisnici (hodnici, drvarnice, prostorije za odlaganje otpada, skladišta i dr.).

e. Poslovnim građevinama smatraju se: za tihe i čiste djelatnosti: različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti, ordinacije i ostale djelatnosti iz područja zdravstva, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe na otvorenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično; za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, klaonice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi i slično.

f. Građevina poljoprivredne namjene je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje.

g. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine niske stambene izgradnje, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

h. Tihe i čiste djelatnosti mogu se u pravilu, prema prirodi posla, obavljati i u stambenim građevinama u kojima je predviđen prostor za tu djelatnost.

i. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada, i to najmanje 20,0 m od susjednih stambenih zgrada, odnosno najmanje 10,0 m od

stana vlasnika, a izuzetno i manjoj udaljenosti, ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom.

j. Djelatnosti koje mogu izazvati prekoračenje dozvoljenih razina buke u naselju lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 65 dB danju, odnosno 55 dB noću.

k. Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.

l. U sklopu građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine s izvorima zagađenja za uobičajeni uzgoj i tov životinja.

m. Unutar građevinskih područja naselja, na jednoj građevinskoj čestici, sveukupno se može uzgajati 50 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1,0 te se temeljem toga sve vrste stoke, peradi ili drugih životinja svode na uvjetna grla primjenom koeficijenata sukladno zakonskim propisima.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini građevinske čestice iza tih građevina. Sve građevine mogu biti međusobno prislonjene.

b. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice ne dozvoljavaju takav način gradnje.

c. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice za stambene građevine, za višestambene, za stambeno-poslovne i za poslovne građevine ne smije biti manja od 3,0 m, za pomoćne građevine na građevinskoj čestici ne smije biti manja od 10,0 m, za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja ne smije biti manja od 20,0 m, za pčelinjake ne smije biti manja od 30,0 m.

d. Iznimno, udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta, osim pčelinjaka.

e. Kod interpolacije ili zamjenske gradnje građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskom pravcu ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevinske čestice, te dovoljne širine prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično) gradnja građevina može se dozvoliti na regulacionoj liniji, ali bez istaka na uličnom pročelju.

f. Maksimalna dozvoljena udaljenost za stambene, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, te za garaže u sklopu stambene građevine, ovisi o lokalnim uvjetima i određuje se prema postojećem građevinskom pravcu, odnosno prema udaljenosti većine postojećih građevina u okruženju.

g. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.

h. Građevine građene na samostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevne čestice. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja ove građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ali ne manje od 0,5 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među.

i. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranica 15x15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

j. Građevine koje se grade kao dvojne građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m.

k. Zid između dvije građevine mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na krov vatrootpornosti 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom

konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koje mora biti od negorivog materijala najmanje na dužinu konzole.

l. Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m.

m. Građevine koje se grade u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica, odnosno uz susjedne građevine. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se grade kao dvojne te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na dvojne građevine.

n. Najmanja udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevinske čestice iznosi 3,0 m.

o. Udaljenost gnojišta mora iznositi najmanje 1,0 m od susjedne međe. Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevinske čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja.

p. Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 1,0 m.

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

s. Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana i drugih poljoprivrednih proizvoda) od susjedne međe, ne može biti manja od 3,0 m ako se izvor topline nalazi na tom dijelu građevine, odnosno ne manje od 1,0 m na dijelovima građevine bez izvora topline. Izuzetno, može biti manja od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m, ukoliko na susjednoj građevinskoj čestici ne postoji građevina ili ako je građevina na susjednoj čestici udaljena minimalno 3,00 m. Izuzetno, kod već izgrađenih objekata, udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ako se dokaže da su poduzete mjere zaštite od požara.

t. Ukoliko nisu prislonjene, međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak 1/2 visine više građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevinskim česticama.

u. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

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

z. Udaljenost gnojišta, gnojišnih jama te silosa za osoku od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 10,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) ne manja od 15,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda. Udaljenost od ulične ograde ne može biti manja od 13,0 m. Gnojišta, gnojišne jame i silosi za osoku moraju biti vodonepropusni.

aa. Sabirne jame moraju se izvesti kao vodonepropusne, a položaj se određuje prema lokalnim uvjetima.

ab. Pčelinjaci ne mogu biti udaljeni od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka manje od 10,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za slobodnostojeće, dvojne i poluugrađene građevine kig= 0,5, za građevine u nizu kig=0,6, a za građevine gospodarske namjene kig=0,8.

b. Izuzetno, za postojeće višestambene građevine te za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA, ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.

c. Izuzetno, površina građevinske čestice višestambenih građevina i drugih javnih i poslovnih građevina, utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Površina te građevinske čestice određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga iz idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, pri čemu najveći koeficijent izgrađenosti tako formirane građevinske čestice može biti kig=0,7.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice na kojoj će se graditi škola, dječji vrtić i jaslice može biti kig=0,3.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice na kojoj će se graditi građevine za vjerski sadržaj može biti kig=0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Stambene građevine niske stambene izgradnje tipa slobodnostojećih, dvojnih, poluugrađenih i građevina u nizu mogu se graditi kao Po/S+P+K1+Pk/Uk.

b. Stambene, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine mogu se graditi kao Po/S+P+K2+Pk/Uk. Podrum može sadržavati više etaža.

c. Građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi kao Po/S+P+K1+Pk/Uk. Najveća dozvoljena visina H=15 m.

d. Građevine javne namjene i prateće građevine, mogu se graditi do visine od najviše četiri nadzemne etaže Po/S+P+K2+Pk/Uk.

e. Iznimno, moguća je gradnja građevina viših od propisanih (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, kao i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

f. Za postojeće građevine i građevine u već izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se odredbe iz uvjeta utvrđenih ranijim građevinskim dozvolama.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine odnosno nagibom od 45° mjereno u visini nadozida ukoliko je nadozid uvučen u odnosu na ravninu pročelja.

b. Najveći dozvoljeni nagib kod izvedbe kose krovne konstrukcije je do 45°.

c. Prozore potkrovlja u pravilu treba izvesti u kosini krova ili na zabatnom zidu. Izuzetno kao krovne kućice s tim da u tom slučaju dužina vijenca mora biti minimalno trećina ukupne dužine pročelja, a razmak između krovnih kućica veći ili jednak dužini krovne kućice.

d. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje. U starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom moraju se isključivo koristiti građevinski elementi i materijali uobičajeni za taj prostor.

e. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

f. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovištima stambenih i drugih građevina, osim onih u povijesnim jezgrama,

mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

g. Postojeći tavani i potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambenu ili drugu namjenu, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

h. Izvedena ravna krovišta, koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s aktom kojim se dozvoljava gradnja i posebnim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

i. Gnojište se mora graditi najmanje visine 1,0 m, na vodonepropusnoj podlozi, u pravilu iza staja ili svinjaca, a dno i stjenke gnojišta do visine 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staje, svinjca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropusan pokrov te otvore za čišćenje i zračenje.

j. Pod u staji ili svinjcu treba biti nepropustan za tekućinu, s izvedenim rigolima za odvodnju osoke u osočnu jamu.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe koja upravlja cestom.

c. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

d. U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

e. Zabranjeno je podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala, odnosno podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 m od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda). Izuzetno, u već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaj ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

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

g. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

h. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,80 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, športske i rekreacijske građevine i drugo).

i. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

j. Ograda između građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0m.

k. Dio građevinske čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

l. Dio ograde prema susjedu gradi vlasnik odnosno korisnik građevinske čestice u cijelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom. Ograda se mora izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.

m. Dio građevinske čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevinskih čestica i građevina.

n. Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevinske čestice, širine najmanje 3,0 m (za vatrogasno ili vozilo prve pomoći).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup. kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevinske čestice. Iznimno, u slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

b. U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za sve postojeće građevine, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (posjeduju građevinsku dozvolu), može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati dozvola za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada i to za: obnovu i sanaciju oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina; dogradnju sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine veće od 100 m²; prenamjenu i funkcionalnu preinaku građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita; izmjenu uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita; priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (električna energija, plinovod, vodovod, kanalizacija, elektroničke komunikacije, telefon i sl.); dogradnju i zamjenu građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukciju javno prometnih površina; sanaciju postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizište).[

b. Građevine za uzgoj i tov životinja, građene na temelju uvjeta uređivanja prostora izdanim prije stupanja na snagu ovih Odredbi, mogu se rekonstruirati u opsegu koji je potreban za normalno obavljanje njihove djelatnosti u skladu s ovim Odredbama.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz stambene građevine, poslovne i stambeno-poslovne građevine na građevinskoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine (garaže, spremište ogrjeva i drugo) koje služe redovnoj upotrebi osnovne građevine, te gospodarske građevine i to na način da su: prislonjene uz stambene građevine na istoj građevinskoj parceli; odvojene od stambene građevine na istoj građevinskoj parceli; građene na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici te pribaviti suglasnost susjeda).

b. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevinskih čestica mora biti za samostojeći način gradnje 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Iznimno, kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među. Za dvojni način gradnje (dvojne građevine) pomoćne građevine trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Za poluugrađeni način gradnje pomoćne građevine trebaju biti smještene s jedne strane uz susjednu parcelu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Ako se pomoćne građevine grade u nizu, moraju s dvije strane biti prislonjeni na susjedne građevine, odijeljene zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici.

c. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

d. Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 1,0 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

e. Ako pomoćne dvorišne građevine imaju otvore prema susjednoj građevinskoj čestici, moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m.

f. Ako je krov pomoćne građevine nagnut prema susjednoj građevinskoj čestici i ako je streha od međe susjedne građevinske čestice udaljena manje od 3,0 m krov mora imati snjegobran i oluke.

g. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti Po/S+P+Pk/Uk. Najveća visina pomoćne građevine ne smije biti viša od osnovne građevine. Izuzetno visina pomoćne građevine može biti i viša, ako to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za gradnju pratećih građevina druge namjene primjenjuju se prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom S5.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S6

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 350 m², slobodnostojeća jednokatna 400 m², slobodnostojeća dvokatna 450 m²; poluugrađena (dvojna) prizemna 325 m², poluugrađena (dvojna) jednokatna 375 m², poluugrađena (dvojna) dvokatna 425 m²; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 200 m², ugrađene (građevine u nizu) jednokatne 150 m², ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 125 m².

b. Najmanja širina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 14 m, slobodnostojeća jednokatna 16 m, slobodnostojeća dvokatna 18 m; poluugrađena (dvojna) prizemna 13 m, poluugrađena (dvojna) jednokatna 15 m, poluugrađena (dvojna) dvokatna 17m; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 8 m, ugrađene (građevine u nizu) jednokatne 6 m, ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 5 m.

c. Najmanja dubina građevne čestice za izgradnju građevina iznosi 20 m.

d. Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od propisane, pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa ostalim odredbama.

e. U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim građevnim česticama.

f. Ukoliko građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra i odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

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

h. U postupku donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, oblik i veličina građevne čestice odredit će se u skladu s odredbama ovog članka, a ukoliko to nije moguće dozvoljeno je oblik i veličinu građevne čestice odrediti u skladu s pravilima struke.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (S6) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva, uređenom u poglavlju 1.1.

b. Za obavljanje poslovne ili gospodarske djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora, na način da se obavljanje tih djelatnosti odvija u skladu s propisima.

c. U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina. U građevinskim područjima naselja sadržani su prostori za stanovanje, prostori za rad, prostori za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje, prostori za javne i prateće sadržaje, prostori za trgovačke i uslužne sadržaje, prostori za turističke i ugostiteljske sadržaje, prostori za vjerske sadržaje, prostori za groblja, prostori zelenih površina, prostori dječjih igrališta, prostori športsko-rekreacijskih sadržaja.

d. Stambenom zgradom smatra se zgrada u kojoj je 50% ili više građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno za stanovanje, što uključuje i zajedničke prostorije koje koriste vlasnici ili korisnici (hodnici, drvarnice, prostorije za odlaganje otpada, skladišta i dr.).

e. Poslovnim građevinama smatraju se: za tihe i čiste djelatnosti: različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti, ordinacije i ostale djelatnosti iz područja zdravstva, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe na otvorenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično; za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, klaonice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi i slično.

f. Građevina poljoprivredne namjene je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje.

g. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine niske stambene izgradnje, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

h. Tihe i čiste djelatnosti mogu se u pravilu, prema prirodi posla, obavljati i u stambenim građevinama u kojima je predviđen prostor za tu djelatnost.

i. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada, i to najmanje 20,0 m od susjednih stambenih zgrada, odnosno najmanje 10,0 m od stana vlasnika, a izuzetno i manjoj udaljenosti, ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom.

j. Djelatnosti koje mogu izazvati prekoračenje dozvoljenih razina buke u naselju lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 65 dB danju, odnosno 55 dB noću.

k. Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.

l. U sklopu građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine s izvorima zagađenja za uobičajeni uzgoj i tov životinja.

m. Unutar građevinskih područja naselja, na jednoj građevinskoj čestici, sveukupno se može uzgajati 20 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1,0 te se temeljem toga sve vrste stoke, peradi ili drugih životinja svode na uvjetna grla primjenom koeficijenata sukladno zakonskim propisima.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini građevinske čestice iza tih građevina. Sve građevine mogu biti međusobno prislonjene.

b. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice ne dozvoljavaju takav način gradnje.

c. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice za stambene građevine, za višestambene, za stambeno-poslovne i za poslovne građevine ne smije biti manja od 3,0 m, za pomoćne građevine na građevinskoj čestici ne smije biti manja od 10,0 m, za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja ne smije biti manja od 20,0 m, za pčelinjake ne smije biti manja od 30,0 m.

d. Iznimno, udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta, osim pčelinjaka.

e. Kod interpolacije ili zamjenske gradnje građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskom pravcu ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevinske čestice, te dovoljne širine prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično) gradnja građevina može se dozvoliti na regulacionoj liniji, ali bez istaka na uličnom pročelju.

f. Maksimalna dozvoljena udaljenost za stambene, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, te za garaže u sklopu stambene građevine, ovisi o lokalnim uvjetima i određuje se prema postojećem građevinskom pravcu, odnosno prema udaljenosti većine postojećih građevina u okruženju.

g. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.

h. Građevine građene na samostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevne čestice. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja ove građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ali ne manje od 0,5 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među.

i. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranica 15x15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

j. Građevine koje se grade kao dvojne građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m.

k. Zid između dvije građevine mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na krov vatrootpornosti 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koje mora biti od negorivog materijala najmanje na dužinu konzole.

l. Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m.

m. Građevine koje se grade u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica, odnosno uz susjedne građevine. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se grade kao dvojne te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na dvojne građevine.

n. Najmanja udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevinske čestice iznosi 3,0 m.

o. Udaljenost gnojišta mora iznositi najmanje 1,0 m od susjedne međe. Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevinske čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja.

p. Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 1,0 m.

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

s. Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana i drugih poljoprivrednih proizvoda) od susjedne međe, ne može biti manja od 3,0 m ako se izvor topline nalazi na tom dijelu građevine, odnosno ne manje od 1,0 m na dijelovima građevine bez izvora topline. Izuzetno, može biti manja od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m, ukoliko na susjednoj građevinskoj čestici ne postoji građevina ili ako je građevina na susjednoj čestici udaljena minimalno 3,00 m. Izuzetno, kod već izgrađenih objekata, udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ako se dokaže da su poduzete mjere zaštite od požara.

t. Ukoliko nisu prislonjene, međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak 1/2 visine više građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevinskim česticama.

u. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

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

z. Udaljenost gnojišta, gnojišnih jama te silosa za osoku od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 10,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) ne manja od 15,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda. Udaljenost od ulične ograde ne može biti manja od 13,0 m. Gnojišta, gnojišne jame i silosi za osoku moraju biti vodonepropusni.

aa. Sabirne jame moraju se izvesti kao vodonepropusne, a položaj se određuje prema lokalnim uvjetima.

ab. Pčelinjaci ne mogu biti udaljeni od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka manje od 10,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za slobodnostojeće, dvojne i poluugrađene građevine kig= 0,5, za građevine u nizu kig=0,6, a za građevine gospodarske namjene kig=0,8.

b. Izuzetno, za postojeće višestambene građevine te za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA, ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.

c. Izuzetno, površina građevinske čestice višestambenih građevina i drugih javnih i poslovnih građevina, utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Površina te građevinske čestice određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga iz idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, pri čemu najveći koeficijent izgrađenosti tako formirane građevinske čestice može biti kig=0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Stambene građevine niske stambene izgradnje tipa slobodnostojećih, dvojnih, poluugrađenih i građevina u nizu mogu se graditi kao Po/S+P+Pk/Uk.

b. Građevine poljoprivredne namjene mogu se graditi kao Po/S+P+K1+Pk/Uk. Najveća dozvoljena visina H=15 m.

c. Iznimno, moguća je gradnja građevina viših od propisanih (npr. silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, kao i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

d. Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i manjih poslovnih građevina uz osnovnu građevinu je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja. Ne smiju nadvisiti osnovnu građevinu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine odnosno nagibom od 45° mjereno u visini nadozida ukoliko je nadozid uvučen u odnosu na ravninu pročelja.

b. Najveći dozvoljeni nagib kod izvedbe kose krovne konstrukcije je do 45°.

c. Prozore potkrovlja u pravilu treba izvesti u kosini krova ili na zabatnom zidu. Izuzetno kao krovne kućice s tim da u tom slučaju dužina vijenca mora biti minimalno trećina ukupne dužine pročelja, a razmak između krovnih kućica veći ili jednak dužini krovne kućice.

d. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje. U starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom moraju se isključivo koristiti građevinski elementi i materijali uobičajeni za taj prostor.

e. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

f. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovištima stambenih i drugih građevina, osim onih u povijesnim jezgrama, mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

g. Postojeći tavani i potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambenu ili drugu namjenu, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

h. Izvedena ravna krovišta, koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s aktom kojim se dozvoljava gradnja i posebnim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

i. Gnojište se mora graditi najmanje visine 1,0 m, na vodonepropusnoj podlozi, u pravilu iza staja ili svinjaca, a dno i stjenke gnojišta do visine 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staje, svinjca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropusan pokrov te otvore za čišćenje i zračenje.

j. Pod u staji ili svinjcu treba biti nepropustan za tekućinu, s izvedenim rigolima za odvodnju osoke u osočnu jamu.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m. U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe koja upravlja cestom.

c. Zabranjeno je podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala, odnosno podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 m od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda). Izuzetno, u već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaj ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

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

e. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

f. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,80 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, športske i rekreacijske građevine i drugo).

g. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

h. Ograda između građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0m.

i. Dio građevinske čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

j. Dio ograde prema susjedu gradi vlasnik odnosno korisnik građevinske čestice u cijelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom. Ograda se mora izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.

k. Dio građevinske čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevinskih čestica i građevina.

l. Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevinske čestice, širine najmanje 3,0 m (za vatrogasno ili vozilo prve pomoći).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup. kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevinske čestice. Iznimno, u slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

b. U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za sve postojeće građevine, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (posjeduju građevinsku dozvolu), može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati dozvola za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada i to za: obnovu i sanaciju oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina; dogradnju sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine veće od 100 m²; prenamjenu i funkcionalnu preinaku građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita; izmjenu uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita; priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (električna energija, plinovod, vodovod, kanalizacija, elektroničke komunikacije, telefon i sl.); dogradnju i zamjenu građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukciju javno prometnih površina; sanaciju postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizište).

b. Građevine za uzgoj i tov životinja, građene na temelju uvjeta uređivanja prostora izdanim prije stupanja na snagu ovih Odredbi, mogu se rekonstruirati u opsegu koji je potreban za normalno obavljanje njihove djelatnosti u skladu s ovim Odredbama.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz stambene građevine, poslovne i stambeno-poslovne građevine na građevinskoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine (garaže, spremište ogrjeva i drugo) koje služe redovnoj upotrebi osnovne građevine, te gospodarske građevine i to na način da su: prislonjene uz stambene građevine na istoj građevinskoj parceli; odvojene od stambene građevine na istoj građevinskoj parceli; građene na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od

vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici te pribaviti suglasnost susjeda).

b. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevinskih čestica mora biti za samostojeći način gradnje 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Iznimno, kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među. Za dvojni način gradnje (dvojne građevine) pomoćne građevine trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Za poluugrađeni način gradnje pomoćne građevine trebaju biti smještene s jedne strane uz susjednu parcelu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Ako se pomoćne građevine grade u nizu, moraju s dvije strane biti prislonjeni na susjedne građevine, odijeljene zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici.

c. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

d. Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 1,0 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

e. Ako pomoćne dvorišne građevine imaju otvore prema susjednoj građevinskoj čestici, moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m.

f. Ako je krov pomoćne građevine nagnut prema susjednoj građevinskoj čestici i ako je streha od međe susjedne građevinske čestice udaljena manje od 3,0 m krov mora imati snjegobran i oluke.

g. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti Po/S+P+Pk/Uk. Najveća visina pomoćne građevine ne smije biti viša od osnovne građevine. Izuzetno visina pomoćne građevine može biti i viša, ako to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za gradnju pratećih građevina druge namjene primjenjuju se prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom S6.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevina je 600,00 m².

b. Najmanja širina građevne čestice za izgradnju građevina je 20,00 m.

c. Najmanja dubina građevne čestice za izgradnju građevina iznosi 30,00 m.

d. Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od propisane, pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa ostalim odredbama.

e. U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim građevnim česticama.

f. Ukoliko građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra i odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

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

h. U postupku donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, oblik i veličina građevne čestice odredit će se u skladu s odredbama ovog članka, a ukoliko to nije moguće dozvoljeno je oblik i veličinu građevne čestice odrediti u skladu s pravilima struke.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (D) Javna i društvena namjena uređenom u poglavlju 1.1.

b. Na jednoj građevnoj čestici u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske i sl. namjene i pomoćne građevine (garaža, spremište, kotlovnica, nadstrešnica, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) u funkciji osnovne građevine.

c. Uz primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: uslužna namjena, ugostiteljsko-turistička namjena, boravak osoblja/zaposlenih, sportsko-rekreacijske građevine i igrališta te sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.

d. Za obavljanje javne i društvene mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu prostora, na način da se obavljanje tih djelatnosti odvija u skladu s propisima.

e. Dozvoljena je gradnja novih građevina te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine javne i društvene namjene se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne građevine po dubini građevinske čestice iza tih građevina. Građevine svih namjena mogu biti međusobno prislonjene.

b. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice ne dozvoljavaju takav način gradnje, a smještaj građevina odredit će se projektnom dokumentacijom.

c. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice za građevine javne i društvene namjene ne smije biti manja od 3,0 m, za pomoćne građevine na građevinskoj čestici ne smije biti manja od 10,0 m.

d. Iznimno, udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta.

e. Kod interpolacije ili zamjenske gradnje građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskom pravcu ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevinske čestice, te dovoljne širine prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično) gradnja građevina može se dozvoliti na regulacionoj liniji, ali bez istaka na uličnom pročelju.

f. Maksimalna dozvoljena udaljenost za građevine javne i društvene namjene, te za garaže u sklopu osnovne građevine, ovisi o lokalnim uvjetima i određuje se prema postojećem građevinskom pravcu, odnosno prema udaljenosti većine postojećih građevina u okruženju.

g. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.

h. Građevine građene na samostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevne čestice. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja ove građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ali ne manje od 0,5 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među.

i. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranica 15x15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

j. Građevine koje se grade kao dvojne građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m.

k. Zid između dvije građevine mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na krov vatrootpornosti 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom

konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koje mora biti od negorivog materijala najmanje na dužinu konzole.

l. Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m.

m. Građevine koje se grade u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica, odnosno uz susjedne građevine. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se grade kao dvojne te za njih

n. Ukoliko nisu prislonjene, međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak 1/2 visine više građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevinskim česticama.

o. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

p. Sabirne jame moraju se izvesti kao vodonepropusne, a položaj se određuje prema lokalnim uvjetima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig=0,5.

b. Izuzetno, za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA, ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.

c. Izuzetno, površina građevinske čestice javnih građevina, utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Površina te građevinske čestice određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga iz idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, pri čemu najveći koeficijent izgrađenosti tako formirane građevinske čestice može biti kig=0,7.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice na kojoj će se graditi škola, dječji vrtić i jaslice može biti kig=0,3.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice na kojoj će se graditi građevine za vjerski sadržaj može biti kig=0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine osnovne namjene mogu se graditi kao Po/S+P+K2+Pk.

b. Iznimno, moguća je gradnja građevina viših od propisanih (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, kao i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

c. Za postojeće građevine i građevine u već izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se odredbe iz uvjeta utvrđenih ranijim građevinskim dozvolama.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine odnosno nagibom od 45° mjereno u visini nadozida ukoliko je nadozid uvučen u odnosu na ravninu pročelja. Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi, kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

b. Najveći dozvoljeni nagib kod izvedbe kose krovne konstrukcije je do 45°.

c. Prozore potkrovlja u pravilu treba izvesti u kosini krova ili na zabatnom zidu. Izuzetno kao krovne kućice s tim da u tom slučaju dužina vijenca mora biti minimalno trećina ukupne dužine pročelja, a razmak između krovnih kućica veći ili jednak dužini krovne kućice.

d. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje.

e. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovištima se mogu ugrađivati sunčani kolektori.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

b. Najveća visina ograde može biti 1,80 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,80 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

c. Zabranjeno je podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala, odnosno podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 m od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda). Izuzetno, u već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaj ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup. kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevinske čestice. Iznimno, u slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

b. U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za sve postojeće građevine, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (posjeduju građevinsku dozvolu), može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati dozvola za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada i to za: obnovu i sanaciju oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina; dogradnju sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine veće od 100 m²; prenamjenu i funkcionalnu preinaku građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita; izmjenu uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita; priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (električna energija, plinovod,

vodovod, kanalizacija, elektroničke komunikacije, telefon i sl.); dogradnju i zamjenu građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukciju javno prometnih površina; sanaciju postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizište).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevine osnovne namjene na građevinskoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine (garaže, spremište ogrjeva i drugo) koje služe redovnoj upotrebi osnovne građevinei to na način da su: prislonjene uz građevine osnovne namjene na istoj građevinskoj parceli; odvojene od građevine osnovne namjene na istoj građevinskoj parceli; građene na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici te pribaviti suglasnost susjeda).

b. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevinskih čestica mora biti za samostojeći način gradnje 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Iznimno, kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među. Za dvojni način gradnje (dvojne građevine) pomoćne građevine trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Za poluugrađeni način gradnje pomoćne građevine trebaju biti smještene s jedne strane uz susjednu parcelu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Ako se pomoćne građevine grade u nizu, moraju s dvije strane biti prislonjeni na susjedne građevine, odijeljene zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici.

c. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

d. Udaljenost pomoćne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 1,0 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

e. Ako pomoćne dvorišne građevine imaju otvore prema susjednoj građevinskoj čestici, moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m.

f. Ako je krov pomoćne građevine nagnut prema susjednoj građevinskoj čestici i ako je streha od međe susjedne građevinske čestice udaljena manje od 3,0 m krov mora imati snjegobran i oluke.

g. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti Po/S+P+Pk/Uk. Najveća visina pomoćne građevine ne smije biti viša od osnovne građevine. Izuzetno visina pomoćne građevine može biti i viša, ako to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za gradnju pratećih građevina druge namjene primjenjuju se prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom D.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 350 m², slobodnostojeća jednokatna 400 m², slobodnostojeća dvokatna 450 m²; poluugrađena prizemna 325 m², poluugrađena jednokatna 375 m², poluugrađena dvokatna 425 m².

b. Najmanja širina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 14 m, slobodnostojeća jednokatna 16 m, slobodnostojeća dvokatna 18 m; poluugrađena prizemna 13 m, poluugrađena jednokatna 15 m, poluugrađena dvokatna 17m.

c. Najmanja dubina građevne čestice za izgradnju građevina iznosi 40 m.

d. U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim građevnim česticama.

e. Ukoliko građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra i odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

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

g. U postupku donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, oblik i veličina građevne čestice odredit će se u skladu s odredbama ovog članka, a ukoliko to nije moguće dozvoljeno je oblik i veličinu građevne čestice odrediti u skladu s pravilima struke.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (I1) Proizvodna namjena uređenom u poglavlju 1.1.

b. Dozvoljena je izgradnja i sunčanih elektrana kao osnovne građevine.

c. Dozvoljena je gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, plinskih turbina te svih ostalih pratećih i transportnih vodova i potrebnih pogona.

d. Uz osnovnu proizvodnju dozvoljena je izgradnja kogeneracijskih postrojenja.

e. U poslovnim građevinama može se graditi jedan stambeni prostor kao dio građevine osnovne namjene, ukupne površine do 120 m².

f. Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu ili kompleks građevina osnovne namjene. Građevine svih namjena mogu biti međusobno prislonjene.

b. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od 3,0 m.

c. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.

d. Građevine građene na samostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevne čestice. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja ove građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ali ne manje od 0,5 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među.

e. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranica 15x15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

f. Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m.

g. Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana i drugih poljoprivrednih proizvoda) od susjedne međe, ne može biti manja od 3,0 m ako se izvor topline nalazi na tom dijelu građevine, odnosno ne manje od 1,0 m na dijelovima građevine bez izvora topline. Izuzetno, može biti manja od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m, ukoliko na susjednoj građevinskoj čestici ne postoji građevina ili ako je građevina na susjednoj čestici udaljena minimalno 3,00 m. Izuzetno, kod već izgrađenih objekata, udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ako se dokaže da su poduzete mjere zaštite od požara.

h. Ukoliko nisu prislonjene, međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak 1/2 visine više građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevinskim česticama.

i. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

j. Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 1,0 m. Položaj sabirne jame određuje se prema lokalnim uvjetima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig = 0,7.

b. Izuzetno, za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA, ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine se mogu graditi kao Po/S+P+K2+Pk/Uk. Podrum može sadržavati više etaža.

b. Iznimno, moguća je gradnja građevina viših od propisanih (npr. silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala, vodotornjevi ili slično) kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, odnosno ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine odnosno nagibom od 45° mjereno u visini nadozida ukoliko je nadozid uvučen u odnosu na ravninu pročelja. Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi, kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

b. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti ili kosi nagiba do 45°.

c. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovištima građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno.

b. Građevine parcele u proizvodnim zonama (I1) moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevinskih parcela stambenih i javnih građevina.

c. Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

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

e. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

f. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,80 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, športske i rekreacijske građevine i drugo).

g. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

h. Dio ograde prema susjedu gradi vlasnik odnosno korisnik građevinske čestice u cijelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom.

Ograda se mora izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.

i. Dio građevinske čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevinskih čestica i građevina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevinske čestice. Iznimno, u slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

b. U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za sve postojeće građevine, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (posjeduju građevinsku dozvolu), može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati dozvola za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada i to za: obnovu i sanaciju oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina; dogradnju sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine veće od 100 m²; prenamjenu i funkcionalnu preinaku građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita; izmjenu uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita; priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (električna energija, plinovod, vodovod, kanalizacija, elektroničke komunikacije, telefon i sl.); dogradnju i zamjenu građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukciju javno prometnih površina; sanaciju postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizište).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevine osnovne namjene na istoj građevinskoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine i to na način da su prislonjene uz građevine osnovne namjene ili odvojene od građevine osnovne namjene.

b. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od građevine osnovne namjene na susjednoj građevinskoj čestici je 4,0 m.

c. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je Po/S+P+K+Pk/Uk, odnosno najveća visina može biti H=9,0 m, a iznimno više ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

d. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

e. Udaljenost pomoćne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 1,0 m, kada se gradi kao posebna građevina.

f. Ako pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevinskoj čestici, moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m.

g. Ako je krov pomoćne građevine nagnut prema susjednoj građevinskoj čestici i ako je streha od međe susjedne građevinske čestice udaljena manje od 3,0 m krov mora imati snjegobran i oluke.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za gradnju pratećih građevina druge namjene primjenjuju se prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom I1.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 350 m², slobodnostojeća jednokatna 400 m², slobodnostojeća dvokatna 450 m²; poluugrađena prizemna 325 m², poluugrađena jednokatna 375 m², poluugrađena dvokatna 425 m².

b. Najmanja širina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 14 m, slobodnostojeća jednokatna 16 m, slobodnostojeća dvokatna 18 m; poluugrađena prizemna 13 m, poluugrađena jednokatna 15 m, poluugrađena dvokatna 17m.

c. Najmanja dubina građevne čestice za izgradnju građevina iznosi 40 m.

d. U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim građevnim česticama.

e. Ukoliko građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra i odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

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

g. U postupku donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, oblik i veličina građevne čestice odredit će se u skladu s odredbama ovog članka, a ukoliko to nije moguće dozvoljeno je oblik i veličinu građevne čestice odrediti u skladu s pravilima struke.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (I1) Proizvodna namjena uređenom u poglavlju 1.1.

b. Dozvoljena je izgradnja i sunčanih elektrana kao osnovne građevine.

c. Dozvoljena je gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, plinskih turbina te svih ostalih pratećih i transportnih vodova i potrebnih pogona.

d. Uz osnovnu industrijsku proizvodnju dozvoljena je izgradnja kogeneracijskih postrojenja.

e. U poslovnim građevinama može se graditi jedan stambeni prostor kao dio građevine osnovne namjene, ukupne površine do 120 m².

f. Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu ili kompleks građevina osnovne namjene. Građevine svih namjena mogu biti međusobno prislonjene.

b. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od 3,0 m.

c. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.

d. Građevine građene na samostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevne čestice. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja ove građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ali ne manje od 0,5 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među.

e. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi

zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranica 15x15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

f. Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m.

g. Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana i drugih poljoprivrednih proizvoda) od susjedne međe, ne može biti manja od 3,0 m ako se izvor topline nalazi na tom dijelu građevine, odnosno ne manje od 1,0 m na dijelovima građevine bez izvora topline. Izuzetno, može biti manja od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m, ukoliko na susjednoj građevinskoj čestici ne postoji građevina ili ako je građevina na susjednoj čestici udaljena minimalno 3,00 m. Izuzetno, kod već izgrađenih objekata, udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ako se dokaže da su poduzete mjere zaštite od požara.

h. Ukoliko nisu prislonjene, međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak 1/2 visine više građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevinskim česticama.

i. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig = 0,7.

b. Izuzetno, za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA, ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine se mogu graditi kao Po/S+P+K2+Pk/Uk. Podrum može sadržavati više etaža.

b. Iznimno, moguća je gradnja građevina viših od propisanih (npr. silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala, vodotornjevi ili slično) kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, odnosno ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine odnosno nagibom od 45° mjereno u visini nadozida ukoliko je nadozid uvučen u odnosu na ravninu pročelja. Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi, kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

b. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti ili kosi nagiba do 45°.

c. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovištima građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno.

b. Građevine parcele u proizvodnim zonama (I1) moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevinskih parcela stambenih i javnih građevina.

c. Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

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

e. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

f. Najveća visina ulične ograde može biti 1,8 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,80 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, športske i rekreacijske građevine i drugo).

g. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

h. Dio ograde prema susjedu gradi vlasnik odnosno korisnik građevinske čestice u cijelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom. Ograda se mora izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.

i. Dio građevinske čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevinskih čestica i građevina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevinske čestice. Iznimno, u slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

b. U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za sve postojeće građevine, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (posjeduju građevinsku dozvolu), može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati dozvola za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada i to za: obnovu i sanaciju oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina; dogradnju sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine veće od 100 m²; prenamjenu i funkcionalnu preinaku građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita; izmjenu uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita; priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (električna energija, plinovod, vodovod, kanalizacija, elektroničke komunikacije, telefon i sl.); dogradnju i zamjenu građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukciju javno prometnih površina; sanaciju postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizište).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevine osnovne namjene na istoj građevinskoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine i to na način da su prislonjene uz građevine osnovne namjene ili odvojene od građevine osnovne namjene.

b. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od građevine osnovne namjene na susjednoj građevinskoj čestici je 4,0 m.

c. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je Po/S+P+K+Pk/Uk, odnosno najveća visina može biti H=9,0 m, a iznimno više ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

d. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

e. Udaljenost pomoćne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 1,0 m, kada se gradi kao posebna građevina.

f. Ako pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevinskoj čestici, moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m.

g. Ako je krov pomoćne građevine nagnut prema susjednoj građevinskoj čestici i ako je streha od međe susjedne građevinske čestice udaljena manje od 3,0 m krov mora imati snjegobran i oluke.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za gradnju pratećih građevina druge namjene primjenjuju se prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom I1.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 350 m², slobodnostojeća jednokatna 400 m², slobodnostojeća dvokatna 450 m²; poluugrađena prizemna 325 m², poluugrađena jednokatna 375 m², poluugrađena dvokatna 425 m².

b. Najmanja širina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 14 m, slobodnostojeća jednokatna 16 m, slobodnostojeća dvokatna 18 m; poluugrađena prizemna 13 m, poluugrađena jednokatna 15 m, poluugrađena dvokatna 17m.

c. Najmanja dubina građevne čestice za izgradnju građevina iznosi 40 m.

d. U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim građevnim česticama.

e. Ukoliko građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra i odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

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

g. U postupku donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, oblik i veličina građevne čestice odredit će se u skladu s odredbama ovog članka, a ukoliko to nije moguće dozvoljeno je oblik i veličinu građevne čestice odrediti u skladu s pravilima struke.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (I1) Proizvodna namjena uređenom u poglavlju 1.1.

b. Dozvoljena je izgradnja i sunčanih elektrana kao osnovne građevine.

c. Dozvoljena je gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, plinskih turbina te svih ostalih pratećih i transportnih vodova i potrebnih pogona.

d. Uz osnovnu industrijsku proizvodnju dozvoljena je izgradnja kogeneracijskih postrojenja.

e. U poslovnim građevinama može se graditi jedan stambeni prostor kao dio građevine osnovne namjene, ukupne površine do 120 m².

f. Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu ili kompleks građevina osnovne namjene. Građevine svih namjena mogu biti međusobno prislonjene.

   b. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od 3,0 m.

   c. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.

   d. Građevine građene na samostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevne čestice. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja ove građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ali ne manje od 0,5 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među.

   e. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranica 15x15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

   f. Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m.

   g. Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana i drugih poljoprivrednih proizvoda) od susjedne međe, ne može biti manja od 3,0 m ako se izvor topline nalazi na tom dijelu građevine, odnosno ne manje od 1,0 m na dijelovima građevine bez izvora topline. Izuzetno, može biti manja od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m, ukoliko na susjednoj građevinskoj čestici ne postoji građevina ili ako je građevina na susjednoj čestici udaljena minimalno 3,00 m. Izuzetno, kod već izgrađenih objekata, udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ako se dokaže da su poduzete mjere zaštite od požara.

   h. Ukoliko nisu prislonjene, međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak 1/2 visine građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevinskim česticama.

   i. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig = 0,7.

   b. Izuzetno, za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA, ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Građevine mogu se graditi kao Po/S+P+K2+Pk/Uk. Podrum može sadržavati više etaža.

   b. Iznimno, moguća je gradnja građevina viših od propisanih (npr. silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala, vodotornjevi ili slično) kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, odnosno ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine odnosno nagibom od 45° mjereno u visini nadozida ukoliko je nadozid uvučen u odnosu na ravninu pročelja.

b. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti ili kosi nagiba do 45°.

c. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovištima građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno.

b. Građevine parcele u proizvodnim zonama (I1) moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevinskih parcela stambenih i javnih građevina.

c. Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

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

e. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

f. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,80 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, športske i rekreacijske građevine i drugo).

g. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

h. Dio ograde prema susjedu gradi vlasnik odnosno korisnik građevinske čestice u cijelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom. Ograda se mora izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.

i. Dio građevinske čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevinskih čestica i građevina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevinske čestice. Iznimno, u slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

b. U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za sve postojeće građevine, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (posjeduju građevinsku dozvolu), može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati dozvola za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada i to za: obnovu i sanaciju oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina;

dogradnju sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine veće od 100 m²; prenamjenu i funkcionalnu preinaku građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita; izmjenu uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita; priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (električna energija, plinovod, vodovod, kanalizacija, elektroničke komunikacije, telefon i sl.); dogradnju i zamjenu građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukciju javno prometnih površina; sanaciju postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizište).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevine osnovne namjene na istoj građevinskoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine i to na način da su prislonjene uz građevine osnovne namjene ili odvojene od građevine osnovne namjene.

b. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od građevine osnovne namjene na susjednoj građevinskoj čestici je 4,0 m.

c. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je Po/S+P+K+Pk/Uk, odnosno najveća visina može biti H=9,0 m, a iznimno više ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

d. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

e. Udaljenost pomoćne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 1,0 m, kada se gradi kao posebna građevina.

f. Ako pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevinskoj čestici, moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m.

g. Ako je krov pomoćne građevine nagnut prema susjednoj građevinskoj čestici i ako je streha od međe susjedne građevinske čestice udaljena manje od 3,0 m krov mora imati snjegobran i oluke.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za gradnju pratećih građevina druge namjene primjenjuju se prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom I1.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 1 ha u funkcionalnoj cjelini, a poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.

b. Minimalna površina, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje je za ratarsko-stočarska proizvodnju , intenzivno biljogojstvo, (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko-stakleničkoj proizvodnji), uzgoj malih životinja, povrtlarstvo, vinogradarstvo i sl. 1,0 ha, a samo za voće ili za voće i povrće 2,0 ha.

c. Na pripadajućoj čestici farme moraju biti osiguraju svi potrebni uvjeti za normalno korištenje ili funkcioniranje građevina.

d. Poljoprivredno zemljište farme može biti sastavljeno objedinjavanjem više katastarskih čestica.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (I3) Proizvodna namjena - farma uređenom u poglavlju 1.1.

b. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su stambene za potrebe vlasnika ili korisnika farme i uposlenih djelatnika na farmi; gospodarske za potrebe biljne i stočarske proizvodnje na farmi; građevine i pogoni za proizvodnju obnovljivih izvora energije; poslovno-turističke za potrebe seoskog turizma; proizvodno-obrtničke za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda proizvedenih pretežito na farmi i zgrade za čuvanje

proizvoda (skladišta, hladnjače, silosi i dr.); mljekare, mobilne klaonice, vinarije, građevine za degustacije i sl. te građevine i pogoni za proizvodnju i korištenje obnovljivih izvora energije.

c. Dozvoljena je gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, plinskih turbina te svih ostalih pratećih i transportnih vodova i potrebnih pogona.

d. Uz osnovnu poljoprivrednu proizvodnju dozvoljena je izgradnja kogeneracijskih postrojenja.

e. Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu ili kompleks građevina osnovne namjene. Sve građevine mogu biti međusobno prislonjene. Građevine svih namjena mogu biti međusobno prislonjene.

b. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od 3,0 m.

c. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.

d. Ukoliko nisu prislonjene, međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak 1/2 visine više građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevinama.

e. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

f. Udaljenost gnojišta, gnojišnih jama te silosa za osoku od stambenih građevina ne može biti manja od 10,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) ne manja od 15,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda. Gnojišta, gnojišne jame i silosi za osoku moraju biti vodonepropusni.

g. Sabirne jame moraju se izvesti kao vodonepropusne, a položaj se određuje prema lokalnim uvjetima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig = 0,6.

b. Izuzetno, za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA, ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine se mogu graditi kao Po/S+P+K2+Pk/Uk. Podrum može sadržavati više etaža.

b. Iznimno, moguća je gradnja građevina viših od propisanih (npr. silosi, dimnjaci, mlinovi, kotlovnice, strojarnice dizala, vodotornjevi ili slično) kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, odnosno ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

c. Građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može imati najviše visinu Po/S+P+T. Najveća dozvoljena visina do vijenca je H=12,0 m. Dozvoljeno je korištenje tavana za skladištenje hrane i predmeta u funkciji namjene građevine.

d. Za postojeće građevine zadržavaju se odredbe iz uvjeta utvrđenih ranijim građevinskim dozvolama.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina namijenjenih za stanovanje na farmi mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade. Pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu. Ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama. Betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka). Na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja. Za ostale građevine unutar kompleksa farme nema uvjeta za oblikovanje jer ovisi o namjeni i tehnološko-tehničkom rješenju.

b. Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.

c. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovištima građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

d. Gnojište se mora graditi najmanje visine 1,0 m, na vodonepropusnoj podlozi, u pravilu iza staja ili svinjaca, a dno i stjenke gnojišta do visine 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staje, svinjca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov te otvore za čišćenje i zračenje.

e. Pod u staji ili svinjcu treba biti nepropustan za tekućinu, s izvedenim rigolima za odvodnju osoke u osočnu jamu.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, djelomično od betonskih elemenata, metalne, drvene ili kao zeleni nasad (živica).

b. Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

c. Ograda se može podizati prema cesti i na međi prema susjednim česticama.

d. Na farmi se ograde postavljaju s unutrašnje strane međe tako da leže na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema cesti, odnosno prema susjednim česticama.

e. Najveća visina ograde može biti 1,80 m. Iznimno, ograde mogu biti i više kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

f. Dio građevinske čestice oko građevina, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih čestica.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Farma mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m, mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela čestice. Iznimno, u slučaju kada čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

b. U slučaju kada se čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za sve postojeće građevine, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (posjeduju građevinsku dozvolu), može se, do

privođenja planiranoj namjeni, izdati dozvola za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada i to za: obnovu i sanaciju oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina; dogradnju sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine veće od 100 m²; prenamjenu i funkcionalnu preinaku građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita; izmjenu uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita; priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (električna energija, plinovod, vodovod, kanalizacija, elektroničke komunikacije, telefon i sl.); dogradnju i zamjenu građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukciju javno prometnih površina; sanaciju postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizište).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevine osnovne namjene na farmi se mogu graditi i pomoćne građevine i to na način da su prislonjene uz građevine ostalih namjena ili odvojene (slobodnostojeće).

b. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od ostalih građevina na istoj čestici je 1,0 m.

c. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je Po/S+P+K+Pk/Uk, odnosno najveća visina može biti H=9,0 m, a iznimno više ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

d. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za gradnju pratećih građevina druge namjene primjenjuju se prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom I3.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je slobodnostojeća prizemna 200 m², slobodnostojeća jednokatna 240 m².

b. Najmanja širina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je slobodnostojeća prizemna 10 m, slobodnostojeća jednokatna 12 m.

c. Najmanja dubina građevinske čestice je 20,0 m.

d. Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od određene, pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu s ostalim odredbama.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) uređenom u poglavlju 1.1.

b. Dozvoljeno je postavljanje montažnih kuća. Dozvoljeno je organizirati i sve sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene odnosno sadržaje vezane uz seoski turizam i/ili gospodarsku djelatnost vinarstva, podrumarstva, vinogradarstva, voćarstva, ribarstva i sl. te biciklističke, konjičke i sl. staze.

c. Građevine namijenjene za ugostiteljsko turistički sadržaj u svom sastavu moraju imati prostore namijenjene za osnovnu djelatnost pružanja ugostiteljsko turističkih usluga, ovisno o tipu djelatnosti te prostore za smještaj korisnika usluga. Građevine namijenjene za ugostiteljsko turistički sadržaj u svom sastavu mogu imati i građevine zdravstvene namjene u funkciji osnovne namjene, prostore namijenjen za rekreaciju korisnika usluga vezanu uz osnovnu djelatnost pružanja usluga, ovisno o tipu djelatnosti (bazene, trim staze i sl.) te prostore za smještaj građana uz mogućnost pružanja ugostiteljskih usluga unutar građevina i na otvorenom prostoru. Ove prostore mogu koristiti i građani koji nisu korisnici usluga kompleksa.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Građevine u sklopu kompleksa mogu se graditi u nekoliko funkcionalnih cjelina koje ne moraju biti fizički povezane. Građevine svih namjena mogu biti međusobno prislonjene.

   b. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od 3,0 m.

   c. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.

   d. Ukoliko nisu prislonjene, međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak 1/2 visine više građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevinama.

   e. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

   f. Sabirne jame moraju se izvesti kao vodonepropusne, a položaj se određuje prema lokalnim uvjetima

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig = 0,5.

   b. Izuzetno, za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA, ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Građevine mogu se graditi kao Po/S+P+K1+Pk/Uk. Podrum može sadržavati više etaža.

   b. Najveća dozvoljena visina građevine H=8,00 m.

   c. Iznimno, moguća je gradnja građevina viših od propisanih (npr. vidikovci, tornjevi, požarni zidovi, dimnjaci ili slično) kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, odnosno ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. U građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene za sve vrste građevine vrijedi da arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti usklađeni s krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje. Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja su: da oblikovanje novih građevina mora biti usklađeno sa osobinama građevina tipičnih za ovaj kraj, što znači da trebaju biti tlocrtno pravokutnog oblika, bez većih istaka, po mogućnosti sa trijemom i sl.; da je najveći dozvoljeni nagib kod izvedbe kose krovne konstrukcije do 45°; da građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način moraju sa susjednim građevinama tvoriti arhitektonsku cjelinu; da se pročelja građevina moraju se izvoditi isključivo u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu; da ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; da je betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); da oblik, veličina i raspored otvora na pročeljima mora biti u skladu s tradicionalnim načinom gradnje, što npr. znači da visina otvora mora biti veća od širine, da nisu dozvoljene velike staklene plohe na pročeljima odnosno da razmak između otvora ne može biti manji od širine otvora i sl.

   b. Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.

c. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovištima građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ograde mogu biti zidane od opeke, zidane i ožbukane, metalne, drvene, kao zeleni nasad (živica)a, a samo izuzetno (ako su postojeće) od betonskih elemenata.

b. Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

c. Ograda se može podizati prema cesti i na međi prema susjednim česticama.

d. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema cesti, odnosno prema susjednim česticama.

e. Najveća visina ograde može biti 1,80 m. Iznimno, ograde mogu biti i više kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

f. Dio građevinske čestice oko građevina, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih čestica.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m, mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevinske čestice. Iznimno, u slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

b. U slučaju kada se čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i pomoćne građevine (npr. garaže, spremišta, nadstrešnice i sl.) i to na način da su prislonjene uz građevine ostalih namjena ili odvojene (slobodnostojeće).

b. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od ostalih građevina na istoj čestici je 1,0 m.

c. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je Po/S+P+Pk/Uk, odnosno najveća visina može biti H=4,5 m,

d. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za gradnju pratećih građevina druge namjene primjenjuju se prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom T1.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Granice obuhvata ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina prikazane su na kartogramu 1.1. Namjena prostora s oznakom T2 "Novi Gradec" i T2 "Gradina".

b. Maksimalna površina zone T2 "Novi Gradac" je 1,29 ha.

c. Maksimalna površina zone T2 "Gradina" je 0,72 ha.

d. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je slobodnostojeća prizemna 350 m², slobodnostojeća jednokatna 400 m².

e. Najmanja širina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je slobodnostojeća prizemna 14 m, slobodnostojeća jednokatna 16 m.

f. Najmanja dubina građevinske čestice je 25,0 m.

g. Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od određene, pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu s ostalim odredbama.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina uređenom u poglavlju 1.1.

b. U zonama koje imaju oznaku T2 mogu se organizirati sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene odnosno sadržaji vezani uz seoski turizam i/ili gospodarsku djelatnost vinarstva, podrumarstva, vinogradarstva, voćarstva, ribarstva i sl. te biciklističke, konjičke i sl. staze.

c. Građevine namijenjene za ugostiteljsko turistički sadržaj u svom sastavu moraju imati prostore namijenjene za osnovnu djelatnost pružanja ugostiteljsko turističkih usluga, ovisno o tipu djelatnosti te prostore za smještaj korisnika usluga. Građevine namijenjene za ugostiteljsko turistički sadržaj u svom sastavu mogu imati i građevine zdravstvene namjene u funkciji osnovne namjene, prostore namijenjen za rekreaciju korisnika usluga vezanu uz osnovnu djelatnost pružanja usluga, ovisno o tipu djelatnosti (bazene, trim staze i sl.) te prostore za smještaj građana uz mogućnost pružanja ugostiteljskih usluga unutar građevina i na otvorenom prostoru. Ove prostore mogu koristiti i građani koji nisu korisnici usluga kompleksa.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine u sklopu kompleksa mogu se graditi u nekoliko funkcionalnih cjelina koje ne moraju biti fizički povezane. Građevine svih namjena mogu biti međusobno prislonjene.

b. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od 3,0 m.

c. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.

d. Ukoliko nisu prislonjene, međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak 1/2 visine građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevinama.

e. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

f. Sabirne jame moraju se izvesti kao vodonepropusne, a položaj se određuje prema lokalnim uvjetima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig = 0,5.

b. Izuzetno, za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA, ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine mogu se graditi kao Po/S+P+K1+Pk/Uk. Podrum može sadržavati više etaža.

b. Najveća dozvoljena visina građevine H=8,00 m.

c. Iznimno, moguća je gradnja građevina viših od propisanih (npr. vidikovci, tornjevi, požarni zidovi, dimnjaci ili slično) kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, odnosno ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene za sve vrste građevine vrijedi da arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti usklađeni s krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje. Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja su: da oblikovanje novih građevina mora biti usklađeno sa osobinama građevina tipičnih za ovaj kraj, što znači da trebaju biti tlocrtno pravokutnog oblika, bez većih istaka, po mogućnosti sa trijemom i sl.; da građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način moraju sa susjednim građevinama tvoriti arhitektonsku cjelinu; da se pročelja građevina moraju se izvoditi isključivo u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu; da ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; da je betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); da oblik, veličina i raspored otvora na pročeljima mora biti u skladu s tradicionalnim načinom gradnje, što npr. znači da visina otvora mora biti veća od širine, da nisu dozvoljene velike staklene plohe na pročeljima odnosno da razmak između otvora ne može biti manji od širine otvora i sl.

b. Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.

c. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovištima građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ograde mogu biti zidane od opeke, zidane i ožbukane, metalne, drvene, kao zeleni nasad (živica)a, a samo izuzetno (ako su postojeće) od betonskih elemenata.

b. Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

c. Ograda se može podizati prema cesti i na međi prema susjednim česticama.

d. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema cesti, odnosno prema susjednim česticama.

e. Najveća visina ograde može biti 1,80 m. Iznimno, ograde mogu biti i više kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

f. Dio građevinske čestice oko građevina, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih čestica.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m, mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevinske čestice. Iznimno, u slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

b. U slučaju kada se čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za sve postojeće građevine, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (posjeduju građevinsku dozvolu), može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati dozvola za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada i to za: obnovu i sanaciju oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina; dogradnju sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično; prenamjenu i funkcionalnu preinaku građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima; izmjenu uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja; priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (električna energija, plinovod, vodovod, kanalizacija, elektroničke komunikacije, telefon i sl.); dogradnju i zamjenu građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukciju javno prometnih površina; sanaciju postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizište).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i pomoćne građevine (npr. garaže, spremišta, nadstrešnice i sl.) i to na način da su prislonjene uz građevine ostalih namjena ili odvojene (slobodnostojeće).

b. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od ostalih građevina na istoj čestici je 1,0 m.

c. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti Po/S+P+Pk/Uk. Najveća visina pomoćne građevine ne smije biti viša od osnovne građevine. Izuzetno visina pomoćne građevine može biti i viša, ako to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

d. Tlocrtna zauzetost nije veća od 150 m².

e. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za gradnju pratećih građevina druge namjene primjenjuju se prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom T2.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Granice obuhvata sportsko-rekreacijske namjene prikazane su na kartogramu 1.1. Namjena prostora s oznakom R4 "Detkovac" i R4 "Rušani".

b. Maksimalna površina zone R4 "Detkovac" je 1,29 ha.

c. Maksimalna površina zone R4 "Rušani" je 2,53 ha.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (R4) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom uređenom u poglavlju 1.1.

b. U zonama s oznakom R4 mogu se graditi građevine u funkciji športa i rekreacije ovisno o tipu i vrsti športa i rekreacije. Građevine u funkciji športa i rekreacije u svom sastavu mogu imati i prostore za smještaj uz mogućnost pružanja ugostiteljskih usluga unutar građevina i na

otvorenom prostoru.

c. Dozvoljena je izgradnja pogona za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koji kao resurs koriste obnovljiv izvor energije sunce (sunčani kolektor i/ili fotonaponske ćelije) ili druge izvore obnovljive energije, isključivo za vlastite potrebe.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine u sklopu kompleksa mogu se graditi u nekoliko funkcionalnih cjelina koje ne moraju biti fizički povezane.

b. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od 3,0 m.

c. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.

d. Međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak 1/2 visine građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevinama.

e. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

f. Sabirne jame moraju se izvesti kao vodonepropusne, a položaj se određuje prema lokalnim uvjetima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig = 0,3.

b. Izuzetno, za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA, ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određeno.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovištima građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, djelomično od betonskih elemenata, metalne, drvene ili kao zeleni nasad (živica).

b. Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

c. Ograda se može podizati prema cesti i na međi prema susjednim česticama. Postavljaju se s unutrašnje strane međe tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema cesti, odnosno prema susjednim česticama.

d. Najveća visina ograde može biti 1,80 m. Iznimno, ograde mogu biti i više kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

e. Dio građevinske čestice oko građevina, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih čestica.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m, mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevinske čestice. Iznimno, u slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

b. U slučaju kada se čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i pomoćne građevine (npr. garaže, spremišta, nadstrešnice i sl.) i to na način da su prislonjene uz građevine ostalih namjena ili odvojene (slobodnostojeće).

b. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od ostalih građevina na istoj čestici je 1,0 m.

c. . Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti Po/S+P+Pk/Uk. Najveća visina pomoćne građevine ne smije biti viša od osnovne građevine. Izuzetno visina pomoćne građevine može biti i viša, ako to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

d. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za gradnju pratećih građevina druge namjene primjenjuju se prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom R4.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Granice obuhvata izdvojenih građevinskih područja izvan naselja s oznakom Gr ucrtane su na kartografskim prikazima ovog Plana kao groblja. Ostala groblja nalaze se unutar granica građevinskog područja naselja i njihov oblik i veličinu građevne čestice moguće je mijenjati unutar granica građevnog područja.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (Gr) Groblje uređenom u poglavlju 1.1.

b. Grobovi, grobnice i druge građevine na groblju mogu se graditi u skladu s propisima o gradnji, estetskim, sanitarnim i drugim tehničkim uvjetima.

c. Dozvoljena je izgradnja mrtvačnica. Uz mrtvačnice ili u sklopu mrtvačnice mogu se graditi i sakralne građevine (kapelice) sa zvonikom.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od 3,0 m.

b. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Mrtvačnice se mogu graditi kao prizemne građevine najveće visine H=5,5 m. Iznimno, dijelovi građevine (npr. zvonici i sl.) mogu biti i viši.

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade; pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu; ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); na pročeljima izbjegavati velike staklene površine; uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.

b. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovištima građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ograde mogu biti kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, djelomično od betonskih elemenata, metalne i drvene.

b. Ograda se podiže iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

c. Ograda se može podizati prema cesti i na međi prema susjednim česticama. Postavljaju se s unutrašnje strane međe tako da leže na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema cesti, odnosno prema susjednim česticama.

d. Najveća visina ograde može biti 1,80 m. Iznimno, ograde mogu biti i više kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

e. Dio građevinske čestice oko građevina, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih čestica.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m, mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji.

b. U slučaju kada se čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i pomoćne građevine (npr. garaže, spremišta, nadstrešnice i sl.) i to na način da su prislonjene uz građevinu osnovne namjene ili odvojene (slobodnostojeće).

b. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od osnovne građevine na istoj čestici je 1,0 m.

c. . Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti Po/S+P+Pk/Uk. Najveća visina pomoćne građevine ne smije biti viša od osnovne građevine. Izuzetno visina pomoćne građevine može biti i viša, ako to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Granice obuhvata površine infrastrukture s namjenom za zračni promet ucrtana je na kartografskim prikazima ovog Plana s oznakom IS5.

b. Uvjeti za izgradnju novih poljoprivrednih uzletišta utvrdit će se temeljem prijedloga iz idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (IS5) Površina infrastrukture - zračni promet uređenom u poglavlju 1.1.

b. Na površini s oznakom IS5 uz naselje Brezovica dozvoljeno je uređenje uzletno-sletne staze za poljoprivredne i manje sportske avione. Istu je dozvoljeno proširiti i rekonstruirati u športsku zračnu luku s travnatom ili asfaltnom uzletno sletnom stazom i mogućnošću prihvata manjih putničkih zrakoplova (do 5,700 kg) te rekonstruirati za izgradnju športskog aerodroma.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m, mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji. Iznimno, u slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Granice obuhvata površine infrastrukture s namjenom za nasip ucrtana je na kartografskim prikazima ovog Plana s oznakom IS8.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav uređenom u poglavlju 1.1.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. Granice obuhvata površine infrastrukture s namjenom za crpnu stanicu ucrtana je na kartografskim prikazima ovog Plana s oznakom IS8.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav uređenom u poglavlju 1.1.

   b. Dozvoljena je gradnja, dogradnja i rekonstrukcija crpne stanice.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Nije određeno.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Nije određeno.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

    a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

    a. Čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m, mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji. Iznimno, u slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. Nije primjenjivo.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. Granice obuhvata površine vrijednog poljoprivrednog zemljišta ucrtana je na karti 1.1. Namjena prostora s oznakom P-2.

b. Minimalna površina, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje je za ratarsko stočnu proizvodnju, intenzivno biljogojstvo, (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko-stakleničkoj proizvodnji), uzgoj malih životinja, povrtlarstvo, vinogradarstvo i sl. je 1,0 ha, a samo za voće ili za voće i povrće je 2,0 ha.

c. Na pripadajućoj čestici moraju biti osiguraju svi potrebni uvjeti za normalno korištenje ili funkcioniranje građevina.

d. Poljoprivredno zemljište na kojem se mogu graditi građevine sukladno čl. 1. te ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje može biti sastavljeno objedinjavanjem više katastarskih čestica.

e. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi), kada njihov broj premašuje dozvoljeni broj za uzgoj u naselju, a minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti takva izgradnja iznosi 8 uvjetnih grla. Površina čestice za te građevine ne može biti manja od 200m²/uvjetnom grlu, s najvećim koeficijentom izgrađenosti kig=0,6. Ukoliko je broj uvjetnih grla veći od 50 površina čestice za te građevine ne mora biti veća od 10000 m², uz uvjet da je maksimalni koeficijent izgrađenosti kig=0,6.

f. Izgradnja u vinogradima i voćnjacima mora biti odgovarajuće namjene, oblika i veličine, što je utvrđeno slijedećim uvjetima za izgradnju: klijet se može graditi u vinogradu i voćnjaku pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500m², a vinograd nije mlađi od 2 godine; površina prizemlja ne može biti veća od 80 m² kada se gradi u vinogradu ili voćnjaku površine do 2000 m², odnosno ne veća od 120 m² za vinograde površine veće od 2000 m², a može se uvećati za 20 m² na svakih daljnjih 1000 m² vinograda, ali najviše do 180 m²; u vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od 500m² pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih klijeti ne smije se povećavati izgrađenost.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi uređenom u poglavlju 1.1. uključujući farme.

b. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su stambene za potrebe vlasnika ili korisnika farme i uposlenih djelatnika na farmi; gospodarske za potrebe biljne i stočarske proizvodnje na farmi; građevine i pogoni za proizvodnju obnovljivih izvora energije; poslovno-turističke za potrebe seoskog turizma; proizvodno-obrtničke za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda proizvedenih pretežito na farmi i zgrade za čuvanje proizvoda (skladišta, hladnjače, silosi i dr.); mljekare, mobilne klaonice, vinarije, građevine za degustacije i sl. te građevine i pogoni za proizvodnju i korištenje obnovljivih izvora energije.

c. Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine u sklopu kompleksa mogu se graditi u nekoliko funkcionalnih cjelina koje ne moraju biti fizički povezane.

b. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od 3,0 m.

c. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.

d. Ukoliko nisu prislonjene, međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak 1/2 visine građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevinama.

e. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

f. Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta za poljoprivredne proizvode, spremišta alata i strojeva, građevine za uzgoj i tov životinja, sušare i silosi i sl.) mogu se graditi na poljoprivrednoj čestici koja se nastavlja na građevinsku česticu istog vlasnika. Maksimalna udaljenost, mjereno od najisturenijeg dijela zadnje građevine do regulacijskog pravca građevinskog područja je 150 m.

g. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su slijedeće: za broj uvjetnih grla 8-30 - 20,0m; za broj uvjetnih grla 31-100 - 30,0m; za broj uvjetnih grla 101-200 - 50,0m; za broj uvjetnih grla 201-300 - 100,0m; za broj uvjetnih grla 301-400 - 150,0m; za broj uvjetnih grla 401-800 i više - 200,0m.

h. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od državne i županijske ceste su slijedeće: za broj uvjetnih grla 8-100 - 50,0m; za broj uvjetnih grla 101-400 - 100,0m; za broj uvjetnih grla 401-800 i više - 200,0m.

i. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od lokalne ceste su slijedeće: za broj uvjetnih grla 8-200 - 25,0m; za broj uvjetnih grla 201-300 - 30,0m; za broj uvjetnih grla 301-400 - 40,0m; za broj uvjetnih grla 401-800 i više - 50,0m.

j. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1,0 te se temeljem toga sve vrste stoke, peradi ili drugih životinja svode na uvjetna grla primjenom koeficijenata sukladno zakonskim propisima.

k. Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

l. Udaljenosti iz podtočki g., h. i i. mogu se smanjiti za 50% ako to omogućuju lokalni uvjeti (pošumljenost terena i slično).

m. Klijeti se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeće građevine te u pravilu moraju biti smještene na manje plodnom tlu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig = 0,6.

b. Izuzetno, za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA, ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. U voćnjacima površine veće od 3,0 ha može se graditi hladnjača bruto površine do 200 m², a njezina se površina može povećati za 40 m² na svakih daljnjih 1,0 ha voćnjaka.

b. Ostave za alat i oruđe veličine do 10,0 m² mogu se graditi na poljoprivrednim površinama minimalne veličine 5,0 ha, s tim da se površina ostave može povećati za 10,0 m² na svakih daljnjih 5,0 ha poljoprivredne površine.

c. Za ostale građevine bruto površina nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine mogu se graditi kao Po/S+P+K1+Pk/Uk. Podrum može sadržavati više etaža.

b. Iznimno, moguća je gradnja građevina viših od propisanih (npr. silosi, dimnjaci, mlinovi, kotlovnice, strojarnice dizala, požarni zidovi, vodotornjevi ili slično) kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, odnosno ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

c. Etažna visina klijeti ne može biti veća od prizemlja, bez mogućnosti izvedbe potkrovlja, uz mogućnost izvedbe podruma ili suterena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Stalne građevine namijenjene za pčelinjake mogu se graditi isključivo od lagane konstrukcije (metal, drvo). Maksimalna veličina u jednom sklopu je 2x10 m, visine 2 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti za oblikovanje građevina nisu određeni jer ovise o namjeni građevine i tehnološko-tehničkom rješenju.

b. Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.

c. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovištima građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

d. Klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to: koristiti tradicionalne materijale, boje i tehnike gradnje (drvo, opeku, crijep, kalane daščice - šindru, vapno); krov mora biti dvostrešan ili višestrešan, nagiba između 25% i 45% i ne može se izvesti «alpski» krov; krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida; pročelja se moraju izvoditi u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu; ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); na pročeljima treba izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, djelomično od betonskih elemenata, metalne, drvene ili kao zeleni nasad (živica). Ograda se podiže iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m. Ograde se mogu podizati prema cesti i na međi prema susjednim česticama. Postavljaju se s unutrašnje strane međe tako da leže na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema cesti, odnosno prema susjednim česticama. Najveća visina ograde može biti 1,80 m. Iznimno, ograde mogu biti i više kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Kompleks mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m, mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela čestice. Iznimno, u slučaju kada čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

b. U slučaju kada se čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na izgrađenim česticama koje nisu obuhvaćene utvrđenim granicama građevinskih područja, a postojeće građevine su izgrađene u skladu sa odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, a prema ovom Planu ne predviđa se rušenje u svrhu realizacije druge namjene, može se odobriti: rekonstrukcija postojećih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, tako da se zadovolje uvjeti stanovanja prema Odluci o najvećem standardu opremljenosti stana; ukoliko je postojeća građevina dotrajala te nije moguća njena sanacija, može se izuzetno odobriti gradnja nove, uz rušenje postojeće, iste veličine ili veće, u skladu sa prethodnim stavkom; uz stambenu građevinu može se odobriti i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine iste veličine ili gradnja nove građevine iste veličine tako, da ne prelazi 50% bruto razvijene površine stambene građevine; na građevinskim česticama iz ovog članka dozvoljava se i obavljanje zanatske ili proizvodne djelatnosti u stambenoj građevini, uz uvjet da ta djelatnost nije štetna za okoliš i da postoje ostali uvjeti za njeno obavljanje, s time da ukupna izgrađenost građevinske čestice ne prelazi kig=0,3.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevine osnovne namjene unutar kompleksa se mogu graditi i pomoćne građevine i to na način da su prislonjene uz građevine ostalih namjena ili odvojene (slobodnostojeće).

b. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od ostalih građevina na istoj čestici je 1,0 m.

c. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je Po/S+P+K+Pk/Uk, odnosno H=9,0 m, a iznimno više ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

d. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti za izgradnju pratećih građevina su isti kao i za osnovne građevine primarne namjene.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P-3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Granice obuhvata površine ostalog poljoprivrednog zemljišta ucrtana je na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora s oznakom P-3.

b. Minimalna površina, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje je za ratarsko stočnu proizvodnju, intenzivno biljogojstvo, (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko-stakleničkoj proizvodnji), uzgoj malih životinja, povrtlarstvo, vinogradarstvo i sl. je 1,0 ha, a samo za voće ili za voće i povrće je 2,0 ha.

c. Na pripadajućoj čestici moraju biti osiguraju svi potrebni uvjeti za normalno korištenje ili funkcioniranje građevina.

d. Poljoprivredno zemljište na kojem se mogu graditi građevine sukladno čl. 1. te ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje može biti sastavljeno objedinjavanjem više katastarskih čestica.

e. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi), kada njihov broj premašuje dozvoljeni broj za uzgoj u naselju, a minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti takva izgradnja iznosi 8 uvjetnih grla. Površina čestice za te građevine ne može biti manja od 200m²/uvjetnom grlu, s najvećim koeficijentom izgrađenosti kig=0,6. Ukoliko je broj uvjetnih grla veći od 50 površina čestice za te građevine ne mora biti veća od 10000 m², uz uvjet da je maksimalni koeficijent izgrađenosti kig=0,6.

f. Izgradnja u vinogradima i voćnjacima mora biti odgovarajuće namjene, oblika i veličine, što je utvrđeno slijedećim uvjetima za izgradnju: klijet se može graditi u vinogradu i voćnjaku pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500 m², a vinograd nije mlađi od 2 godine; površina prizemlja ne može biti veća od 80 m² kada se gradi u vinogradu ili voćnjaku površine do 2000 m², odnosno ne veća od 120 m² za vinograde površine veće od 2000 m², a može se uvećati za 20 m² na svakih daljnjih 1000 m² vinograda, ali najviše do 180 m²; u vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od 500 m² pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih klijeti ne smije se povećavati izgrađenost.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi uređenom u poglavlju 1.1. uključujući farme.

b. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su stambene za potrebe vlasnika ili korisnika farme i uposlenih djelatnika na farmi; gospodarske za potrebe biljne i stočarske proizvodnje na farmi; građevine i pogoni za proizvodnju obnovljivih izvora energije; poslovno-turističke za potrebe seoskog turizma; proizvodno-obrtničke za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda proizvedenih pretežito na farmi i zgrade za čuvanje proizvoda (skladišta, hladnjače, silosi i dr.); mljekare, mobilne klaonice, vinarije, građevine za degustacije i sl. te građevine i pogoni za proizvodnju i korištenje obnovljivih izvora energije.

c. Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine u sklopu kompleksa mogu se graditi u nekoliko funkcionalnih cjelina koje ne moraju biti fizički povezane. Građevine svih namjena mogu biti međusobno prislonjene.

b. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od 3,0 m.

c. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.

d. Ukoliko nisu prislonjene, međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak 1/2 visine građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevinama.

e. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

f. Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta za poljoprivredne proizvode, spremišta alata i strojeva, građevine za uzgoj životinja, sušare i silosi i sl.) te građevine za preradu i korištenje obnovljivih izvora energije mogu se graditi na poljoprivrednoj čestici koja se nastavlja na građevinsku česticu istog vlasnika. Maksimalna udaljenost, mjereno od najisturenijeg dijela zadnje građevine do regulacijskog pravca građevinskog područja je 150 m.

g. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su slijedeće: za broj uvjetnih grla 8-30 - 20,0m; za broj uvjetnih grla 31-100 - 30,0m; za broj uvjetnih grla 101-200 - 50,0m; za broj uvjetnih grla 201-300 - 100,0m; za broj uvjetnih grla 301-400 - 150,0m; za broj uvjetnih grla 401-800 i više - 200,0m.

h. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od državne i županijske ceste su slijedeće: za broj uvjetnih grla 8-100 - 50,0m; za broj uvjetnih grla 101-400 - 100,0m; za broj uvjetnih grla 401-800 i više - 200,0m.

i. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od lokalne ceste su slijedeće: za broj uvjetnih grla 8-200 - 25,0m; za broj uvjetnih grla 201-300 - 30,0m; za broj uvjetnih grla 301-400 - 40,0m; za broj uvjetnih grla 401-800 i više - 50,0m.

j. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1,0 te se temeljem toga sve vrste stoke, peradi ili drugih životinja svode na uvjetna grla primjenom koeficijenata sukladno zakonskim propisima.

k. Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

l. Udaljenosti iz podtočki g., h. i i. mogu se smanjiti za 50% ako to omogućuju lokalni uvjeti (pošumljenost terena i slično).

m. Klijeti se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeće građevine te u pravilu moraju biti smještene na manje plodnom tlu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig = 0,6.

b. Izuzetno, za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA, ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. U voćnjacima površine veće od 3,0 ha može se graditi hladnjača bruto površine do 200 m², a njezina se površina može povećati za 40 m² na svakih daljnjih 1,0 ha voćnjaka.

b. Ostave za alat i oruđe veličine do 10,0 m² mogu se graditi na poljoprivrednim površinama minimalne veličine 5,0 ha, s tim da se površina ostave može povećati za 10,0 m² na svakih

daljnjih 5,0 ha poljoprivredne površine.

c. Za ostale građevine bruto površina nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine mogu se graditi kao Po/S+P+K1+Pk/Uk. Podrum može sadržavati više etaža.

b. Iznimno, moguća je gradnja građevina viših od propisanih (npr. silosi, dimnjaci, mlinovi, kotlovnice, strojarnice dizala, požarni zidovi, vodotornjevi ili slično) kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, odnosno ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

c. Građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može imati najviše visinu Po/S+P. Najveća dozvoljena visina do vijenca je H=12,0 m. Dozvoljeno je korištenje tavana za skladištenje hrane i predmeta u funkciji namjene građevine.

d. Etažna visina klijeti ne može biti veća od prizemlja, bez mogućnosti izvedbe potkrovlja, uz mogućnost izvedbe podruma ili suterena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Stalne građevine namijenjene za pčelinjake mogu se graditi isključivo od lagane konstrukcije (metal, drvo). Maksimalna veličina u jednom sklopu je 2x10 m, visine 2 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina namijenjenih za stanovanje na farmi mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade. Pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu. Ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama. Betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka). Na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja. Za ostale građevine unutar kompleksa nema uvjeta za oblikovanje jer ovisi o namjeni i tehnološko-tehničkom rješenju.

b. Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.

c. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovištima građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

d. Klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to: koristiti tradicionalne materijale, boje i tehnike gradnje (drvo, opeku, crijep, kalane daščice - šindru, vapno); krov mora biti dvostrešan ili višestrešan, nagiba između 25% i 45% i ne može se izvesti «alpski» krov; krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida; pročelja se moraju izvoditi u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu; ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); na pročeljima treba izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja.

e. Gnojište se mora graditi najmanje visine 1,0 m, na vodonepropusnoj podlozi, u pravilu iza staja ili svinjaca, a dno i stjenke gnojišta do visine 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staje, svinjca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov te otvore za čišćenje i zračenje.

f. Pod u staji ili svinjcu treba biti nepropustan za tekućinu, s izvedenim rigolima za odvodnju osoke u osočnu jamu.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, djelomično od betonskih elemenata, metalne, drvene ili kao zeleni nasad (živica). Ograda se podiže iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m. Ograde se

mogu podizati prema cesti i na međi prema susjednim česticama. Postavljaju se s unutrašnje strane međe tako da leže na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema cesti, odnosno prema susjednim česticama. Najveća visina ograde može biti 1,80 m. Iznimno, ograde mogu biti i više kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Kompleks mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0m, mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela čestice. Iznimno, u slučaju kada čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

b. U slučaju kada se čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na izgrađenim česticama koje nisu obuhvaćene utvrđenim granicama građevinskih područja, a postojeće građevine su izgrađene u skladu sa odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, a prema ovom Planu ne predviđa se rušenje u svrhu realizacije druge namjene, može se odobriti: rekonstrukcija postojećih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, tako da se zadovolje uvjeti stanovanja prema Odluci o najvećem standardu opremljenosti stana; ukoliko je postojeća građevina dotrajala te nije moguća njena sanacija, može se izuzetno odobriti gradnja nove, uz rušenje postojeće, iste veličine ili veće, u skladu sa prethodnim stavkom; uz stambenu građevinu može se odobriti i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine iste veličine ili gradnja nove građevine iste veličine tako, da ne prelazi 50% bruto razvijene površine stambene građevine; na građevinskim česticama iz ovog članka dozvoljava se i obavljanje zanatske ili proizvodne djelatnosti u stambenoj građevini, uz uvjet da ta djelatnost nije štetna za okoliš i da postoje ostali uvjeti za njeno obavljanje, s time da ukupna izgrađenost građevinske čestice ne prelazi kig=0,3.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevine osnovne namjene unutar kompleksa se mogu graditi i pomoćne građevine i to na način da su prislonjene uz građevine ostalih namjena ili odvojene (slobodnostojeće).

b. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od ostalih građevina na istoj čestici je 1,0 m.

c. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je Po/S+P+K+Pk/Uk, odnosno H=9,0 m, a iznimno više ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

d. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti za izgradnju pratećih građevina su isti kao i za osnovne građevine primarne namjene.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŠD

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Granice obuhvata površina šuma državnog značaja ucrtana je na karti 1.1. Namjena prostora s oznakom ŠD.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja uređenom u poglavlju 1.1.

b. U šumi i šumskom zemljištu, ukoliko je moguće, ne planirati zahvate koji smanjuju površine pod šumom.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna veličina lovačkog doma može biti 300 m² bruto, a jedna lovačka udruga može imati maksimalno dva lovačka doma.

b. Maksimalna veličina građevine za gospodarenje šumama može biti 100 m² bruto, maksimalno dva objekta na 2000 ha šumskog zemljišta.

c. Spremišta drva i drvnog otpada za proizvodnju drvenog čipsa i moulcha, te drvenih paleta u šumama mogu se graditi isključivo od drveta, maksimalne veličine bruto 30 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određeno.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Za gradnju na zemljištu namijenjenom šumi za sve vrste građevine vrijedi da arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti usklađeni s krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje.

b. Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja, oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala su: oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade; pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu; ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja; ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, metalne i drvene; satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na izgrađenim česticama koje nisu obuhvaćene utvrđenim granicama građevinskih područja, a postojeće građevine su izgrađene u skladu sa odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, a prema ovom Planu ne predviđa se rušenje u svrhu realizacije druge

namjene, može se odobriti: rekonstrukcija postojećih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, tako da se zadovolje uvjeti stanovanja prema Odluci o najvećem standardu opremljenosti stana; ukoliko je postojeća građevina dotrajala te nije moguća njena sanacija, može se izuzetno odobriti gradnja nove, uz rušenje postojeće, iste veličine ili veće, u skladu sa prethodnim stavkom; uz stambenu građevinu može se odobriti i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine iste veličine ili gradnja nove građevine iste veličine tako, da ne prelazi 50% bruto razvijene površine stambene građevine; na građevinskim česticama iz ovog članka dozvoljava se i obavljanje zanatske ili proizvodne djelatnosti u stambenoj građevini, uz uvjet da ta djelatnost nije štetna za okoliš i da postoje ostali uvjeti za njeno obavljanje, s time da ukupna izgrađenost građevinske čestice ne prelazi kig=0,3.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. Nije primjenjivo.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

    a. Granice obuhvata površina ostalog zemljišta namijenjenog šumi ucrtana je na karti 1.1. Namjena prostora s oznakom Š.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

    a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora Ostalo zemljište namijenjeno šumi uređenom u poglavlju 1.1.

    b. U šumi i šumskom zemljištu, ukoliko je moguće, ne planirati zahvate koji smanjuju površine pod šumom.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

    a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

    a. Nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

    a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

    a. Maksimalna veličina lovačkog doma može biti 300 m² bruto, a jedna lovačka udruga može imati maksimalno dva lovačka doma.

    b. Maksimalna veličina građevine za gospodarenje šumama može biti 100 m² bruto, maksimalno dva objekta na 2000 ha šumskog zemljišta.

    c. Spremišta drva i drvnog otpada za proizvodnju drvenog čipsa i moulcha, te drvenih paleta u šumama mogu se graditi isključivo od drveta, maksimalne veličine bruto 30 m².

7. visina i broj etaža građevine

    a. Nije određeno.

8. veličina građevine koja nije zgrada

    a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

    a. Za gradnju na zemljištu namijenjenom šumi za sve vrste građevine vrijedi da arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti usklađeni s krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje.

    b. Uvjeti kojima se onemogućava neprikladna izgradnja, oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala su: oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade; pročelja građevina moraju se

izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu; ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja; ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, metalne i drvene; satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na izgrađenim česticama koje nisu obuhvaćene utvrđenim granicama građevinskih područja, a postojeće građevine su izgrađene u skladu sa odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, a prema ovom Planu ne predviđa se rušenje u svrhu realizacije druge namjene, može se odobriti: rekonstrukcija postojećih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, tako da se zadovolje uvjeti stanovanja prema Odluci o najvećem standardu opremljenosti stana; ukoliko je postojeća građevina dotrajala te nije moguća njena sanacija, može se izuzetno odobriti gradnja nove, uz rušenje postojeće, iste veličine ili veće, u skladu sa prethodnim stavkom; uz stambenu građevinu može se odobriti i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine iste veličine ili gradnja nove građevine iste veličine tako, da ne prelazi 50% bruto razvijene površine stambene građevine; na građevinskim česticama iz ovog članka dozvoljava se i obavljanje zanatske ili proizvodne djelatnosti u stambenoj građevini, uz uvjet da ta djelatnost nije štetna za okoliš i da postoje ostali uvjeti za njeno obavljanje, s time da ukupna izgrađenost građevinske čestice ne prelazi kig=0,3.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P-4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Granice obuhvata površina ostalog zemljišta ucrtana je na karti 1.1. Namjena prostora s oznakom P-4.

b. Minimalna površina, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje je za ratarsko stočnu proizvodnju, intenzivno biljogojstvo, (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko-stakleničkoj proizvodnji), uzgoj malih životinja, povrtlarstvo, vinogradarstvo i sl. je 1,0 ha, a samo za voće ili za voće i povrće je 2,0 ha.

c. Na pripadajućoj čestici moraju biti osiguraju svi potrebni uvjeti za normalno korištenje ili funkcioniranje građevina.

d. Poljoprivredno zemljište na kojem se mogu graditi građevine sukladno čl. 1. te ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje može biti sastavljeno objedinjavanjem više katastarskih čestica.

e. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi), kada njihov broj premašuje dozvoljeni broj za uzgoj u naselju, a minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti takva izgradnja iznosi 8 uvjetnih

grla. Površina čestice za te građevine ne može biti manja od 200m²/uvjetnom grlu, s najvećim koeficijentom izgrađenosti kig=0,6. Ukoliko je broj uvjetnih grla veći od 50 površina čestice za te građevine ne mora biti veća od 10000 m², uz uvjet da je maksimalni koeficijent izgrađenosti kig=0,6.

f. Izgradnja u vinogradima i voćnjacima mora biti odgovarajuće namjene, oblika i veličine, što je utvrđeno slijedećim uvjetima za izgradnju: klijet se može graditi u vinogradu i voćnjaku pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500m², a vinograd nije mlađi od 2 godine; površina prizemlja ne može biti veća od 80 m² kada se gradi u vinogradu ili voćnjaku površine do 2000 m², odnosno ne veća od 120 m² za vinograde površine veće od 2000 m², a može se uvećati za 20 m² na svakih daljnjih 1000 m² vinograda, ali najviše do 180 m²; u vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od 500m² pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih klijeti ne smije se povećavati izgrađenost.

g. Na površinama s oznakom P-4 dozvoljeno je postavljanje manjih drvenih montažnih kućica za ribiče uz površine povremeno pod vodom s oznakom V2..

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora Ostalo zemljište uređenom u poglavlju 1.1. uključujući farme.

b. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su stambene za potrebe vlasnika ili korisnika farme i uposlenih djelatnika na farmi; gospodarske za potrebe biljne i stočarske proizvodnje na farmi; građevine i pogoni za proizvodnju obnovljivih izvora energije; poslovno-turističke za potrebe seoskog turizma; proizvodno-obrtničke za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda proizvedenih pretežito na farmi i zgrade za čuvanje proizvoda (skladišta, hladnjače, silosi i dr.); mljekare, mobilne klaonice, vinarije, građevine za degustacije i sl. te građevine i pogoni za proizvodnju i korištenje obnovljivih izvora energije.

c. Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine u sklopu kompleksa mogu se graditi u nekoliko funkcionalnih cjelina koje ne moraju biti fizički povezane. Građevine svih namjena mogu biti međusobno prislonjene.

b. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od 3,0 m.

c. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.

d. Ukoliko nisu prislonjene, međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak 1/2 visine građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevinama.

e. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

f. Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta za poljoprivredne proizvode, spremišta alata i strojeva, građevine za uzgoj i tov životinja, sušare i silosi i sl.) te građevine za preradu i korištenje obnovljivih izvora energije mogu se graditi na poljoprivrednoj čestici koja se nastavlja na građevinsku česticu istog vlasnika. Maksimalna udaljenost, mjereno od najisturenijeg dijela zadnje građevine do regulacijskog pravca građevinskog područja je 150 m.

g. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su slijedeće: za broj uvjetnih grla 8-30 - 20,0m; za broj uvjetnih grla 31-100 - 30,0m; za broj uvjetnih grla 101-200 - 50,0m; za broj uvjetnih grla 201-300 - 100,0m; za broj uvjetnih grla 301-400 - 150,0m; za broj uvjetnih grla 401-800 i više - 200,0m.

h. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od državne i županijske ceste su slijedeće: za broj uvjetnih grla 8-100 - 50,0m; za broj uvjetnih grla 101-400 - 100,0m; za broj uvjetnih grla 401-800 i više - 200,0m.

i. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od lokalne ceste su slijedeće: za broj uvjetnih grla 8-200 - 25,0m; za broj uvjetnih grla 201-300 - 30,0m; za broj uvjetnih grla 301-400 - 40,0m; za broj uvjetnih grla 401-800 i više - 50,0m.

j. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata.

k. Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

l. Udaljenosti iz podtočki g., h. i i. mogu se smanjiti za 50% ako to omogućuju lokalni uvjeti (pošumljenost terena i slično).

m. Klijeti se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeće građevine te u pravilu moraju biti smještene na manje plodnom tlu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig = 0,6.

b. Izuzetno, za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA, ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. U voćnjacima površine veće od 3,0 ha može se graditi hladnjača bruto površine do 200 m², a njezina se površina može povećati za 40 m² na svakih daljnjih 1,0 ha voćnjaka.

b. Ostave za alat i oruđe veličine do 10,0 m² mogu se graditi na poljoprivrednim površinama minimalne veličine 5,0 ha, s tim da se površina ostave može povećati za 10,0 m² na svakih daljnjih 5,0 ha poljoprivredne površine.

c. Za ostale građevine bruto površina nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine mogu se graditi kao Po/S+P+K1+Pk/Uk. Podrum može sadržavati više etaža.

b. Iznimno, moguća je gradnja građevina viših od propisanih (npr. silosi, dimnjaci, mlinovi, kotlovnice, strojarnice dizala, požarni zidovi, vodotornjevi ili slično) kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, odnosno ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

c. Građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može imati najviše visinu Po/S+P. Najveća dozvoljena visina do vijenca je H=12,0 m. Dozvoljeno je korištenje tavana za skladištenje hrane i predmeta u funkciji namjene građevine.

d. Etažna visina klijeti ne može biti veća od prizemlja, bez mogućnosti izvedbe potkrovlja, uz mogućnost izvedbe podruma ili suterena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Stalne građevine namijenjene za pčelinjake mogu se graditi isključivo od lagane konstrukcije (metal, drvo). Maksimalna veličina u jednom sklopu je 2x10 m, visine 2 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina namijenjenih za stanovanje na farmi mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade. Pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu. Ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama. Betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka). Na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja. Za ostale građevine unutar kompleksa nema uvjeta za oblikovanje jer ovisi o namjeni i

tehnološko-tehničkom rješenju.

b. Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.

c. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovištima građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

d. Klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to: koristiti tradicionalne materijale, boje i tehnike gradnje (drvo, opeku, crijep, kalane daščice - šindru, vapno); krov mora biti dvostrešan ili višestrešan, nagiba između 25% i 45% i ne može se izvesti «alpski» krov; krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida; pročelja se moraju izvoditi u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu; ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); na pročeljima treba izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja.

e. Gnojište se mora graditi najmanje visine 1,0 m, na vodonepropusnoj podlozi, u pravilu iza staja ili svinjaca, a dno i stjenke gnojišta do visine 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staje, svinjca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov te otvore za čišćenje i zračenje.

f. Pod u staji ili svinjcu treba biti nepropustan za tekućinu, s izvedenim rigolima za odvodnju osoke u osočnu jamu.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, djelomično od betonskih elemenata, metalne, drvene ili kao zeleni nasad (živica). Ograda se podiže iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m. Ograde se mogu podizati prema cesti i na međi prema susjednim česticama. Postavljaju se s unutrašnje strane međe tako da leže na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema cesti, odnosno prema susjednim česticama. Najveća visina ograde može biti 1,80 m. Iznimno, ograde mogu biti i više kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Kompleks mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0m, mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela čestice. Iznimno, u slučaju kada čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

b. U slučaju kada se čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na izgrađenim česticama koje nisu obuhvaćene utvrđenim granicama građevinskih područja, a postojeće građevine su izgrađene u skladu sa odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, a prema ovom Planu ne predviđa se rušenje u svrhu realizacije druge namjene, može se odobriti: rekonstrukcija postojećih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, tako da se zadovolje uvjeti stanovanja prema Odluci o najvećem standardu opremljenosti stana; ukoliko je postojeća građevina dotrajala te nije moguća njena sanacija, može se izuzetno odobriti gradnja nove, uz rušenje postojeće, iste veličine ili veće, u skladu

sa prethodnim stavkom; uz stambenu građevinu može se odobriti i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine iste veličine ili gradnja nove građevine iste veličine tako, da ne prelazi 50% bruto razvijene površine stambene građevine; na građevinskim česticama iz ovog članka dozvoljava se i obavljanje zanatske ili proizvodne djelatnosti u stambenoj građevini, uz uvjet da ta djelatnost nije štetna za okoliš i da postoje ostali uvjeti za njeno obavljanje, s time da ukupna izgrađenost građevinske čestice ne prelazi kig=0,3.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevine osnovne namjene unutar kompleksa se mogu graditi i pomoćne građevine i to na način da su prislonjene uz građevine ostalih namjena ili odvojene (slobodnostojeće).

b. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od ostalih građevina na istoj čestici je 1,0 m.

c. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je Po/S+P+K+Pk/Uk, odnosno H=9,0 m, a iznimno više ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje

d. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti za izgradnju pratećih građevina su isti kao i za osnovne građevine primarne namjene.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Granice obuhvata površine voda ucrtana je na karti 1.1. Namjena prostora s oznakom V1.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom uređenom u poglavlju 1.1.

b. Na površinama unutarnjih voda - površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

c. Postojeći pristani, vodenice i sl. zadržavaju se u prostoru i moguće ih je rekonstruirati.

d. Dozvoljena je izgradnja novih pristana prema uvjetima iz Zakona o vodama i Zakona o cestama.

e. Dozvoljena je postava pontonskih (plutajućih) objekta sukladno vodopravnim uvjetima.

f. Dozvoljava se mogućnost korištenja za navodnjavanje te u rekreacijske i slične svrhe, ukoliko se dokumentacijom dokaže da to korištenje neće utjecati na osnovno korištenje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Granice obuhvata površine povremeno pod vodom je na karti 1.1. Namjena prostora s oznakom V2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (V2) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom uređenom u poglavlju 1.1.

b. Na površinama unutarnjih voda - površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje. Dozvoljava se mogućnost korištenja i u rekreacijske te slične svrhe, kao i za navodnjavanje, ako je to spojivo s osnovnim načinima korištenja te ukoliko se dokumentacijom dokaže da to korištenje neće utjecati na osnovno korištenje.

c. Dozvoljava se mogućnost postavljanja montažnih drvenih kućica za ribiče.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 27.

(1) Utvrđuje se potreba izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO) za Regionalni park Mura-Drava.

Članak 28.

(1) Za područje unutar obuhvata označenog na kartogramu 1.3. Provedba prostornog plana na snazi je Urbanistički plan uređenja Poduzetnička zona Gradina.

(2) Na području Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Gradina zahvati se mogu provoditi isključivo posrednom provedbom prema pravilima provedbe propisanim u Urbanističkom planu uređenja Poduzetničke zone Gradina.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 29.

(1) Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Parkirališta

Članak 30.

(1) Idejnim rješenjem za izdavanje akta kojim se dozvoljava gradnja građevina javne i društvene, vjerske, gospodarsko-proizvodne, servisne, ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske i sl. namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

(2) Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine iz prethodnog stavka odrediti će se na temelju slijedećih parametara:

- za višestambene građevine na 1 stan potrebno je 1 PGM
- za građevine proizvodnje i skladištenje na 1 zaposlenu osobu potrebno je 0,45 PGM
- za uredske prostore na 1.000,00 m² korisnog prostora potrebno je 20 PGM
- za trgovine na 1.000,00 m² korisnog prostora potrebno je 40 PGM
- za banke, pošte, uslužne djelatnosti na 1.000,00 m² korisnog prostora potrebno je 20 PGM
- za ugostiteljstvo na 1.000,00 m² korisnog prostora potrebno je 10 PGM
- za višenamjenske dvorane na 1 gledatelja potrebno je 0,15 PGM
- za športske građevine na 1 gledatelja potrebno je 0,20 PGM

- za škole i vrtiće na 1.000,00 m² korisnog prostora potrebno je 5 PGM

- za zdravstvene djelatnosti na 1.000,00 m² korisnog prostora potrebno je 20 PGM

(3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta je potrebno predvidjeti na parceli ili u sklopu zelenog pojasa ispred građevinske čestice uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom. Izuzetno, dozvoljeno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta i na drugoj čestici istog vlasnika u neposrednoj blizini.

(4) Na parkiralištima se mora osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju i to 5% od ukupnog broja parkirno/garažnih mjesta, ali ne manje od jednog.

1.4.2. Infrastrukturne građevine

Članak 31.

(1) Infrastrukturne građevine (prometne, energetske i komunalne) koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja su:

- Prometne građevine

  1. cestovne prometnice svih kategorija i nivoa opremljenosti (državne, županijske i lokalne), uključujući sve prateće građevine i uređaje (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti, benzinske postaje i druge građevine u funkciji cestovnog prometa)

  2. zračne luke (uzletišta)

  3. riječne luke i pristaništa, te pristani

  4. komunikacijski sustavi i ostali sustavi veza (TV, radio i drugi),

- Energetske građevine

  1. elektroenergetske građevine (objekti za proizvodnju i transport električne energije),

  2. naftno-rudarski objekti za istraživanje, proizvodnju i transport ugljikovodika s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima,

  3. naftno-rudarski objekti za eksploataciju geotermalne vode,

  4. građevine za proizvodnju električne/toplinske energije iz obnovljivih izvora energije uključujući izgradnju transformatorskih stanica/rasklopišta mogućeg nazivnog napona od 1kV do 35 kV s pripadnom elektroenergetskom mrežom istih naponskih razina za prihvat dijela ili cjelokupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav, odnosno toplovoda, te ostale pripadajuće infrastrukture za prihvat dijela ili sveukupno proizvedene toplinske energije

- Vodne građevine

  1. regulacijske i zaštitne vodne građevine (nasipi, obaloutvrde, umjetna korita vodotoka, retencije, akumulacije, crpne stanice za obranu od poplava, vodne stepenice, slapišta, građevine za zaštitu od erozija i bujica i druge pripadajuće građevine),

  2. komunalne vodne građevine - građevine za javnu vodoopskrbu (vodozahvati, uređaji za kondicioniranje vode, vodospreme, crpne stanice, glavni dovodni cjevovodi i vodoopskrbna mreža) i građevine za javnu odvodnju (kanali za prikupljanje i odvodnju otpadnih voda, kolektori, crpne stanice, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, uređaj za obradu mulja nastalog u postupku pročišćavanja otpadnih voda, lagune, ispusti u prijemnik i druge građevine pripadajuće ovim građevinama uključujući sekundarnu mrežu)

  3. vodne građevine za melioracije (građevine za melioracijsku odvodnju, građevine za navodnjavanje, mješovite melioracijske građevine)

  4. vodne građevine za proizvodnju električne energije,

  5. građevine za unutarnju plovidbu - objekti sigurnosti plovidbe na unutarnjim vodama i lučke građevine, sukladno posebnim propisima o plovidbi i lukama unutarnjih voda

- Komunalne instalacije

  1. za potrebu opskrbe naselja električnom energijom, vodom, plinom, telekomunikacijskim uslugama, instalacije za odvodnju otpadnih voda, kao i sve prateće građevine u svezi sa njima

- Šumska infrastruktura

1. šumske prometnice (šumske ceste, vlake i stalne žičare) i drugi objekti u šumama namijenjeni prvenstveno gospodarenju i zaštiti šuma.

Članak 32.

(1) Unutar Planom utvrđenih koridora komunalne infrastrukture nije dozvoljena gradnja građevina, a za sve intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih tijela. Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do izdavanja lokacijske dozvole na temelju idejnog rješenja, kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne, i energetske infrastrukture, elektroničke komunikacijske mreže, unutar koridora određenih ovim Planom utvrđuje se detaljnim planovima uređenja prostora, odnosno lokacijskom dozvolom, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

1.4.3. Ribnjaci

Članak 33.

(1) Izgradnja novih ribnjaka i pratećih objekata za uzgoj ribe i drugih vodenih životinja, moguća je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura močvara, trstika, napuštenih korita i rukavaca rijeka, napuštenih eksploatacijskih polja te neplodnog tla, u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima nadležnih ustanova i službi, a uzimajući u obzir karakteristike svake pojedine konkretne lokacije te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop postojećeg tla samo u najnužnijem obujmu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka.

(2) Obvezno je provesti postupak dodatnog vrednovanja područja na kojem će se graditi ribnjak kojim će se ocijeniti njegova prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja.

(3) Za ribnjačka područja pratiti stanje pojava i procesa u prostoru i održivost eko sustava te intervenirati u slučaju njegovog narušavanja.

Članak 34.

(1) Ribnjak mora biti u vezi s protočnom vodom. odgovarajuće kvalitete koje mora biti dovoljno za sve potrebe ribnjaka u svim fazama uzgoja riba.

(2) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, za uzgoj konzumne ribe je 5 ha, a može se koristiti isključivo za uzgoj ribe.

(3) Maksimalni iskop za ribnjak je na dubinu do 2,50 m.

(4) Minimalna površina ribnjaka za športski ribolov je 0,1 ha, a minimalna dubina iskopa 2,0 m. Maksimalna dubina nije ograničena.

(5) Obalu iskopa ribnjaka obvezno izvesti pod kutom od najviše 60º.

(6) Udaljenost ribnjaka od susjednih parcela mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla.

(7) Športsko-rekreacijski ribnjaci za športski ribolov mogu se izvoditi u skladu s uvjetima koje određuje Općinskog vijeće posebnom odlukom, a na temelju izrađene dokumentacije u skladu sa Odredbama ovog plana.

Članak 35.

(1) Za potrebe obavljanja djelatnosti ribnjaka dozvoljava se izgradnja građevina koje udovoljavaju sljedećim uvjetima:

- Dozvoljava se gradnja jedne osnovne građevine i pratećih/pomoćnih građevina u službi funkcioniranja ribnjaka.

- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig ne smije biti veći od kig = 0,3, a maksimalna građevinska bruto površina (GBP) osnovne građevine ne smije biti veća od 400,0 m².

- Koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis ne smije biti veći od kis =0,9

- Udaljenost građevine od jedne uzdužne međe građevne čestice je 3,0 m a od ostalih rubova građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m.

- Najveća etažna visina osnovne građevine je Po/Su+P+Pk, odnosno maksimalna visina građevine je V= 5,5 m.

- Najveća etažna visina pomoćne građevina je Po/S+P, odnosno maksimalna visina pomoćne građevine je V= 3,50 m.

- Krovišta mogu biti izvedena kao kosa, a vrsta pokrova, nagibi i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

- Odvodnja oborinske vode s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skuplja unutar vlastite čestice.

- Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

- S ciljem korištenja obnovljivih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – iskorištavanja vjetra, sustava za iskorištavanje sunčeve energije i slično kako na krovu građevine tako i u okviru čestice.

- Postojeće kvalitetno zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih i hortikulturno uređenih površina.

- Materijal koji nastaje prilikom iskopa potrebno je, u pravilu, deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti ga za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

- Mora se osigurati neposredni kolni prilaz na javnu prometnu površinu, minimalne širine od 3,0 m.

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

Članak 36.

(1) Ovim Prostornim planom utvrđuje se osnovni položaj koridora ili trasa prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, a predviđena je izgradnja novih te održavanje postojećih sustava i to:

- prometne površine (cestovne prometne površine, pješački putevi, željezničke prometne pravce, zračnu luku, poštanski promet, elektronička komunikacijska infrastruktura i po0vezana oprema)

- površine za energetski sustav (prijenos i distribucija električne energije, toplinske energije i plina te prijenos nafte)

- sustava komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja i zbrinjavanje otpadnih voda i groblja)

- površine za proizvodnju i prijenos obnovljivih izvora energije

(2) Unutar Prostornim planom utvrđenih infrastrukturnih koridora nije dozvoljena gradnja građevina, a za sve intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih institucija i tijela. Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do izdavanja lokacijske dozvole, odnosno drugog akta kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, na temelju idejnog rješenja, kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

(3) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim planom, utvrđuje se lokacijskom dozvolom, odnosno drugim aktom kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(4) Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i slično) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(5) Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme i slično) utvrdit će se sukladno

tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Prostornog plana nije obvezan.

(6) Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kabeli, elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme i slično) u pravilu je potrebno voditi uličnim koridorima u skladu s planiranim rješenjem rekonstrukcije postojećih prometnica, ako broj i smještaj tih građevina nije drugačije prikazan u grafičkom dijelu Plana.

(7) Ovim Prostornim planom omogućuje se rekonstrukcija postojećih infrastrukturnih mreža, te njihova dogradnja novim infrastrukturnim građevinama i modernizacija, kako unutar građevinskih područja, tako i izvan njih.

(8) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem prometno-tehničkih elemenata postojeće ceste unutar koridora ne smatra se promjenom trase.

1.4.5. Postupanje s otpadom

Članak 37.

(1) Otpad je dozvoljeno zbrinjava sukladno zakonskoj važećoj regulativi.

(2) Proizvođači opasnog otpada moraju osigurati skladištenje toga otpada na mjestu njegova nastanka uz obavezno vođenje očevidnika o vrsti, količini i načinu zbrinjavanja. Opasni otpad iz skladišta može se predati samo ovlaštenom sakupljaču, odnosno obrađivaču, uz obaveznu popratnu dokumentaciju o otpadu. Skladište opasnog otpada mora biti opremljeno protupožarnim sustavom, aparatom za gašenje požara i drugom sigurnosnom opremom, obrađenom u posebnim propisima koji se odnose na rukovanje i skladištenje opasnih tvari koje su sastojci opasnog otpada.

(3) Otpad se mora odlagati u spremnike predviđene za pojedine vrste otpada do njegovog konačnog zbrinjavanja (recikliranje, kompostiranje ili odlaganje na odlagalište).

(4) Općina koristi mobilno reciklažno dvorište.

1.4.6. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 38.

(1) Zaštita voda, kako površinskih tako i podzemnih, provodi se prema odredbama važećeg Zakona o vodama, radi očuvanja života i zdravlja ljudi, zaštite okoliša i omogućavanja neškodljivog i nesmetanog korištenja voda u različite namjene, a poglavito korištenja za piće. Da bi se zaštita voda od onečišćenja mogla provoditi kvalitetno, nadležne inspekcije moraju sustavno pratiti propisane parametre koji određuju kakvoću i kvalitetu voda.

(2) Zaštita šuma provodi se prema odredbama važećeg Zakona o šumama i i šumsko-gospodarske osnove, gdje mora biti utvrđena ekološka, proizvodna, ekonomska i zaštitna podloga o očuvanju šuma.

(3) Izvori onečišćenja zraka moraju biti izgrađeni, opremljeni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak onečišćavajuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisije. Izvore onečišćenja zraka obavezno je prijaviti, a podatke o praćenju emisija redovito dostavljati nadležnoj instituciji koja vodi Registar onečišćavanja okoliša. Onečiščivači moraju osigurati redovito praćenje emisije iz izvora onečišćenja i o tome voditi očevidnik. Nove izvore onečišćenja opremiti odgovarajućom zaštitom i pravilno locirati u prostoru (ruža vjetrova i udaljenost) u odnosu na stambene objekte, škole, vrtiće, i druge sadržaje namijenjene društvenim djelatnostima. Postojeće izvore onečišćenja naknadno opremiti zaštitnim filterima. Oko postojećih i planiranih izvora onečišćenja podići nasade zaštitnog zelenila u svrhu smanjenja onečišćenja.

(4) Razine prekoračenja najviše dozvoljene buke posebno su propisane s obzirom na vrijeme i mjesto gdje buka nastaje u sredini u kojoj rade i borave ljudi. Sredinom gdje ljudi borave i rade smatraju se svi otvoreni i zatvoreni prostori u naseljima i izvan naselja u kojima se ljudi zadržavaju radi boravka, rada, odmora i rekreacije. Izvori buke koji prekoračuju dozvoljene vrijednosti mogu se koristiti samo u slučajevima otklanjanja posljedica elementarnih nepogoda i stanja koja bi mogla izazvati velike materijalne štete ili ugroziti zdravlje ljudi. Zabranjeno je obavljati djelatnosti koje zbog buke ometaju noćni mir i odmor u naseljima u vremenu od 23 do 06 sati idućeg dana.

(5) Zaštita od požara provodi se na temelju procjene ugroženosti od požara i Planu zaštite od požara, koji donosi jedinica lokalne samouprave (općina) te Zakona o zaštiti od požara. Projektnom dokumentacijom predvidjeti mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,

sigurnosnu udaljenost između građevina ili njihovo požarno odjeljivanje, osigurati pristupe i operativne površine za vatrogasna vozila i osigurati dostatne izvore vode za gašenje.

(6) Zaštita od poplava provodi se sukladno Zakonu o vodama i Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava. U potencijalno poplavnim područjima ne može se planirati izgradnja kako ne bi došlo do ugrožavanja ljudi i materijalnih dobara.

(7) Mjere zaštite i spašavanja propisuju se posebnim izvatkom iz procjene ugroženosti Općine pod nazivom „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“ kojim se utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(8) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina sukladno Zakonu o gradnji i važećim tehničkim propisima.

(9) Za značajne prirodne vrijednosti pratiti stanje, način korištenja te potencijalno ugrožavanje i onečišćenje. Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih prirodnih i povijesnih cjelina te za intervencije na zaštićenim zgradama kulturno-povijesne vrijednosti, kao i za gradnju u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od nadležne službe za zaštitu spomenika kulturne i prirodne baštine. Nakon dobivanja posebnih uvjeta treba ishoditi prethodnu dozvolu na projekt usuglašen s danim uvjetima.

1.4.7. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 39.

(1) Provedba i razrada razvojnih mjera provoditi će se putem prijedloga za unapređenje stanja u prostoru. Postavke razvoja trebaju biti bazirane na rasporedu proizvodnih kapaciteta i drugih sadržaja. Raspored proizvodnih kapaciteta i drugih sadržaja, kao i način korištenja prostora treba prilagoditi ovim postavkama: poticati intenzivniji demografski rast onih naselja koja su sačuvala stanovništvo, predviđeni raspored proizvodnih i drugih sadržaja u prostoru provesti uz disperziju radnih mjesta, poticati razvoj prometnih pravaca koji osiguravaju razvoj i integriraju Općinu u prostor Županije.

(2) Mjere kojima se može utjecati na razvoj su gradnja, rekonstrukcija i opremanje osnovnih škola, osobito područnih osnovnih škola u udaljenim naseljima, kako bi se uspostavili uvjeti za očuvanje izdvojenih područja Općine, proširenje zdravstvene zaštite u Općinskom centru, određivanje i čuvanje izrazito vrijednih prostora za poljoprivredno-stočarsku djelatnost, sprječavanje usitnjavanja zemljišnog posjeda i stimuliranje povećanja zemljišnog posjeda provoditi sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu, ulaganje u izgradnju sustava vodoopskrbe, ulaganje u izgradnju sustava odvodnje, ulaganje u razvoj turizma, osobito u zaštićenim krajolicima.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 40.

(1) Područjem obuhvata PPUO Gradina prolazi državna cesta DC538 Virovitica (DC5) - Suhopolje (DC2).

(2) Postojeći koridori državnih, županijskih i lokalnih cesta se zadržavaju. Koridori kritičnih dionica postojećih trasa državnih cesta osigurani su u ovom Planu minimalne širine 20 m radi korekcija i modernizacija. Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa, ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora. Unutar građevinskog područja naselja gdje se detaljnije može odrediti trasa ceste i širine prostornih rezervata širina koridora može biti i manja, ali ne manje od 11 m. Nakon izvedbe svake pojedine dionice, prostor unutar koridora može se privesti osnovnoj namjeni, odnosno dozvoliti izgradnja i/ili dogradnja unutar građevinskog područja sukladno odredbama ovog Plana.

(3) Koridor planirane Podravske brze ceste određen je u grafičkim prilozima ovog Plana u širini od 150 m. Unutar tog koridora ne smije se planirati druga namjena površine. Korekcije trase do 1.200

m u opravdanim situacijama moguća je bez izmjena i dopuna ovog Plana.

(4) U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu sa Zakonom o cestama.

(5) Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost u skladu sa Zakonom o cestama.

Članak 41.

(1) Sve javne prometne površine unutar granica građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup sa građevinskih čestica, ili su uvjet za formiranje građevinskih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati kao ulica ili trg, tako da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica. Prilaz s građevinske čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako, da se ne ugrožava javni promet.

(2) Svi radovi na površini zemljišta (građevinski iskopi, gradnja cesta i slično), trebaju se vršiti tako da se očuva kompaktnost i površinska odvodnja poljoprivrednih površina, uz obvezu deponiranja humusnog sloja.

Članak 42.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar granica građevinskog područja uz kojega se grade ili postoje stambene ili druge građevine te na koji te građevine imaju izravan pristup.

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

(3) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,0 m (za jednu voznu traku).

(4) Samo jedna vozna traka može se graditi samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 150 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom dijelu.

(5) Iznimno se, zbog osiguranja prostora za kretanje vatrogasnih vozila, vozila za prikupljanje komunalnog otpada te ostalih komunalnih službi, kao i prostora za ukopane instalacije i javnu rasvjetu može formirati ulica minimalne širine 3,0 m, ali njena dužina ne može biti veća od 50 m.

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

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

Članak 43.

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

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

Članak 44.

(1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 45.

(1) Ulice se koriste za javni gradski prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike. Proširenja za stajališta izvesti u skladu s Pravilnikom o autobusnim stajalištima.

Članak 46.

(1) Unutar i izvan građevinskog područja dozvoljena je gradnja i uređenje nerazvrstanih cesta.

(2) Unutar i izvan građevinskog područja dozvoljena je gradnja i uređenje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,0 m za jedan smjer, odnosno 1,6 m za dvosmjerni promet.

(3) Biciklističke staze dozvoljeno je uređivati i izvan prometnica.

(4) Unutar i izvan građevinskog područja dozvoljena je gradnja i uređenje pješačkih staza u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,75 m.

Članak 47.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 48.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 49.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 50.

(1) Na području Općine uspostavljen je međudržavni vodni put rijekom Dravom, a reguliran je Zakonom i posebnim propisima.

Članak 51.

(1) Dozvoljena je izgradnja pristana za skelu i svih ostalih pristaništa na rijeci Dravi u skladu sa zakonskom regulativom (zakonima, uredbama i drugim posebnim propisima) koja uređuje unutarnju plovidbu i upravljanje vodama.

(2) Postojeći pristani zadržavaju se u prostoru i moguće ih je rekonstruirati.

(3) Uz obale Drave moguć je privez plutajućih tijela (kućica na vodi, pontona i drugih objekata na unutarnjim vodama) sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(4) Namjena planiranih pristaništa može biti u svrhu zaštite i spašavanja te nautičkog, športsko-ribolovnog, turističkog, ugostiteljskog, rekreativnog, gospodarskog, trgovačkog ili drugog razvitka Općine i šire regije, te postati dio mreže europskog i hrvatskog lučkog sustava na unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 52.

(1) Postojeće poljoprivredno uzletište na lokaciji uz naselje xxxxxxxx se zadržava, a moguće ga je proširiti i rekonstruirati u športsku zračnu luku s asfaltnom uzletno sletnom stazom i mogućnošću prihvata manjih putničkih zrakoplova (do 5,700 kg) te rekonstruirati za izgradnju športskog aerodroma.

(2) Uvjeti za izgradnju novih poljoprivrednih uzletišta utvrdit će se temeljem prijedloga iz idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 53.

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

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

(3) U postupku izdavanja lokacijske dozvole moraju se pribaviti posebni uvjeti svih pravnih osoba s javnim ovlastima, odnosno tijela i/ili osoba po posebnim propisima koje imaju udjela u području za smještaj samostojećeg antenskog stupa, te Ministarstva obrane RH.

(4) Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

(5) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.

(6) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.

(7) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;

- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;

- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

(8) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(9) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;

- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;

- vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(10) Osnove razmještaja elektroničkog komunikacijskog sustava označene su na kartogramu 2.2. Komunikacijski sustav i to:

- postojeći antenski stupovi označeni su simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama.

- područje za smještaj antenskog stupa označeno je radijusom od 1000 do 2000 m.

(11) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

(12) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti se zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(13) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(14) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta te autocesta.

(15) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(16) Antenski prihvati koji se postavljaju na postojeće građevine ne planiraju se dokumentima prostornog uređenja.

(17) Ovim planom utvrđena GMS tehnologija javnih pokretnih komunikacija podrazumijeva i sve ostale sustave slijedećih generacija odnosno novih tehnologija.

(18) Do samostojećeg antenskog stupa neophodno je osigurati kolni pristup s javne prometne površine.

Članak 54.

(1) Linijsku i točkastu infrastrukturu fiksnih komunikacija razvijati unutar koridora elektroničke komunikacijske infrastrukture.

(2) Za sve nove zgrade bez obzira na namjenu predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima.

(3) Dozvoljeno je korištenje površina i pojaseva odnosno koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(4) Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

(5) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima Općine u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(6) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(7) Dozvoljeno je korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG} u svim naseljima. Dozvoljena je postava 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom što znači da treba biti osiguran nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupici i slične barijere. JTG se smještaju prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 55.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 56.

(1) Položaj planiranih trasa magistralnih plinovoda je načelan u širini od 1000 m obostrano od osi predložene trase, kao istražni koridor unutar kojeg će se odrediti točan položaj trase magistralnog plinovoda. Konačna trasa magistralnih plinovoda i pripadajućih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja gdje će se voditi računa o postojećoj infrastrukturi, provest će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš i prirodu, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i ostalo. Nakon utvrđivanja točnog položaja trase magistralnog plinovoda za međunarodni transport plina odredit će se zaštitni koridor. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa magistralnih plinovoda te lokacije i dimenzije njemu pripadajućih nadzemnih objekata, utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenama ovog Plana.

(2) Prilikom određivanja trase magistralnog plinovoda nužno je što manje prolaziti područjima pod šumom.

(3) Prilikom projektiranja i izvođenja magistralnih naftovoda i plinovoda te naftovoda i plinovoda za međunarodni transport treba primjenjivati odredbe Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

Članak 57.

(1) Koridor magistralnog cjevovoda je širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cjevovoda).

(2) Unutar koridora od 30 m lijevo i desno od cjevovoda zabranjeni su bilo kakvi zahvati bez posebnih uvjeta vlasnika (upravitelja) cjevovoda.

(3) Uz primjenu posebnih mjera zaštite, zaštitni pojas za cjevovode može biti:

- za promjer cjevovoda do 125 mm - 10 m;
- za promjer cjevovoda od 125 mm do 300 mm -15 m;
- za promjer cjevovoda od 300 mm do 500 mm - 20 m;
- za promjer cjevovoda veći od 500 mm - 30 m.

(4) Iznimno, zaštitni pojas magistralnog plinovoda može se smanjiti isključivo unutar površina kojima je prije projektiranja plinovoda bila utvrđena građevinska namjena te uz primjenu posebnih mjera zaštite sukladno posebnim propisima.

(5) U zelenom pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

(6) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, električni kablovi, telefonski kablovi i ostalo) s plinskim instalacijama minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 m, računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba plinskih instalacija.

(7) Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija s instalacijama plina iste obavezno treba postaviti ispod instalacija plina. Vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0,5 m, računajući od donje kote plinovoda do gornje kote ostalih cjevovoda ili kabela koji se polaze. Kut križanja mora biti između 90° i 60°. Iznad mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka, kao oznaka, a ispod postojećeg cjevovoda prolazi najmanje još jedan cjevovod ili kabel.

(8) Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničke pruge, vodotoka, kanalske mreže i ostalog, s cjevovodom za transport nafte i plina međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.

(9) Zaštitni sigurnosni prostor oko pojedinih građevina i instalacija određen je: Zakonom o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima, Zakonom o rudarstvu, Pravilnikom o tehničkim normativima pri istraživanju i eksploataciji nafte, zemnih plinova i slojnih voda i Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

(10) Naftovodi i plinovodi međunarodnog i magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih objekata kod paralelnog vođenja najmanje: 5 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta; 10 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta; 20 m od ruba cestovnog pojasa brzih cesta i željeznica; 10 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala; 5 m od ruba melioracijskog kanala.

Članak 58.

(1) Plinofikacija naselja na području Općine razvijat će se na temelju osnovnih postavki u Prostornom planu Županije i Studiji opskrbe zemnim plinom Virovitičko-podravske županije.

(2) Udaljenost distribucijskog plinovoda od ostalih infrastrukturnih sustava treba biti minimalno 1 metar, a iznad plinovoda u širini 2,0 m lijevo i desno nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

(3) U svrhu poboljšanja usluge i sigurnosti opskrbe plinom dozvoljena je izgradnja objekata u funkciji distributivnog i magistralnog plinskog sustava.

(4) Koridor trase za distribucijski plinovod potrebno je planirati po javnoj površini, dvostrano po uličnom profilu,

(5) Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi infrastrukturne građevine distribucijskog plinovoda uz prometnice.

(6) Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada smatra se dogradnja ili zamjena distributivne mreže.

Članak 59.

(1) Osnove razvitka plinoopskrbne mreže naznačene su na karti 2.3. Energetski sustav.

(2) Dozvoljava se mogućnost izmjene planiranih lokacija MRS i trasa distributivne mreže ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.

Članak 60.

(1) Prilikom projektiranja i izvođenja distributivne mreže srednjetlačnih i niskotlačnih plinovoda treba primjenjivati važeće propise.

(2) Distribucijska mreža Općine je srednjetlačna, određena na tlak P = 3 bara. Distribucijska područja locirana su na postojećim mjerno-redukcijskim stanicama. Ekološki i funkcionalni aspekti te prostorni standardi koridora jedinstveni su na području cijele Općine, odnosno vrijede u svakom distribucijskom području.

(3) Vodovi distribucijske mreže križaju se i paralelno vode uz ostale infrastrukturne vodove i objekte prema uvjetima lokalnih distributera.

(4) Vodovi distribucijske mreže križaju se i paralelno vode uz ostale infrastrukturne vodove i objekte prema uvjetima lokalnih distributera.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 61.

(1) Osnove razmještaja energetskog sustava označene su na kartogramu 2.3. Energetski sustav.

(2) Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa 10(20) i 35 kV mreže te planirane TS 35 kV ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.

(3) Prilikom utvrđivanja prostornih odrednica zaštićenog pojasa za prijenosni elektroenergetski vod dužno se pridržavati dozvoljenih udaljenosti od uzdužne osi (simetrale prijenosnog elektroenergetskog voda) utvrđenih „Mrežnim pravilima prijenosnog sustava“ i to:

- za nadzemni 110 kV jednostruki najmanja širina za postojeći vod 20 m najmanja širina za planirani vod 25 m; za nadzemni 110 kV dvostruki najmanja širina za postojeći vod 25 m najmanja širina za planirani vod 30 m; za nadzemni 220 kV jednostruki najmanja širina za postojeći vod 25 m najmanja širina za planirani vod 30 m; za nadzemni 220 kV dvostruki najmanja širina za postojeći vod 30 m najmanja širina za planirani vod 35 m; za nadzemni 400 kV jednostruki najmanja širina za postojeći vod 35 m najmanja širina za planirani vod 40 m; za nadzemni 400 kV dvostruki najmanja širina za postojeći vod 40 m najmanja širina za planirani vod 50 m; za kabelski 110 kV 1x3x110 kV najmanja širina za postojeći vod 2,5 m najmanja širina za planirani vod 3,5 m; za kabelski 110 kV 2x3x110 kV najmanja širina za postojeći vod 3 m najmanja širina za planirani vod 4 m; za kabelski 220 kV 1x3x220 kV najmanja širina za postojeći vod 3 m najmanja širina za planirani vod 4 m, za kabelski 220 kV 2x3x220 kV najmanja širina za postojeći vod 4 m najmanja širina za planirani vod 5 m.

(4) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

(5) Postojeći visokonaponski vodovi za prijenos električne energije ne formiraju zasebnu građevnu česticu, a prostor u trasama vodova može se koristiti i za druge namjene, sukladno posebnim uvjetima građenja HOPS d.o.o.

(6) Zaštitni koridori postojećih visokonaponskih vodova predstavljaju prostor unutar kojeg je moguća gradnja sukladno posebnim uvjetima građenja HOPS d.o.o.

Članak 62.

(1) Dozvoljava se mogućnost izgradnje TS 10(20)/0,4 kV ukoliko one i nisu ovim planom predviđene, budući da je njihov razmještaj u prostoru ovisan o stvarnim potrebama korisnika, te se ne može unaprijed predvidjeti.

Članak 63.

(1) Unapređenje i razvoj ostalih kapaciteta za prijenos i distribuciju električne energije predviđa se u okviru postojećih i planiranih koridora i prostora, uključujući i planirani koridor brze ceste, uz minimalno potrebna proširenja radi prilagodbe tehničkim rješenjima, potrebama novoangažirane snage, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, radi zaštite i racionalnog korištenja prostora.

(2) Dozvoljava se kabliranje postojećih dalekovoda u skladu s urbanom matricom naselja, te izmještanje izvan građevnog područja.

(3) Dalekovodi moraju u potpunosti zaobići evidentirana područja kulturno-povijesne i prirodne baštine.

Članak 64.

(1) EE vododove treba spuštati podzemno i gdje god je to tehnički moguće izmjestiti iz građevinskog područja. Novi nadzemni distribucijski dalekovodi ne smiju se izvoditi preko građevinskih područja, a postojeće je potrebno postupno zamjenjivati kabelskim.

(2) Ukoliko postojeći EE vodovi ipak prolaze nadzemno, pri prolasku preko građevina, odnosno približavanja vodova građevinama, vodovi odnosno građevine moraju biti udaljene od vodova za minimalnu sigurnosnu visinu i udaljenost sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV.

(3) Postojeći dalekovodi napona 10 kV i 35 kV mogu se rekonstrukcijom, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine 35 kV, 110 kV i povećane prijenosne moći (2x110 kV9, a da se pri tome njihove trase na pojedinim dijelovima, ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu kroz postupak pribavljanja prethodnog mišljenja/rješenja o potrebi ili izostanku potrebe ishođenja lokacijske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati/izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

(4) Dozvoljena su manja odstupanja od trasa planiranih dalekovoda utvrđenih ovim planom, radi usklađivanja sa trasama postojećih i planiranih željezničkih pruga ili cesta, geodetskim podlogama, odnosno stvarnim stanjem na terenu, tehnološkim inovacijama i dostignućima bez izmjena ovog Plana.

Članak 65.

(1) Nije dozvoljeno voditi vodove preko nadzemnih građevina u kojima se nalaze ili planiraju lako zapaljivi materijal (skladišta benzina, ulja, eksploziva i sl.), a niti izgradnja ili planiranje takvih građevina ispod postojećih vodova.

(2) Prijelaz nadzemnih vodova iznad igrališta i strelišta nije dozvoljena, a niti izgradnja ili planiranje igrališta i strelišta ispod postojećih nadzemnih vodova.

Članak 66.

(1) Na području obuhvata ovog Plana dozvoljava se mogućnost izgradnje malih hidroenergetskih objekata (male hidrocentrale) do 10 MWh. Ukoliko se iskaže interes za takvu izgradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša, kao i ekonomske isplativosti, a moraju se izvesti u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.

(2) Na području obuhvata ovog Plana dozvoljava se mogućnost izgradnje pogona za proizvodnju i korištenje alternativnih izvora energije (sunčeva energija, energija vjetra, geotermalna energija, energija nastala iz otpada drvoprerađivačke industrije, kao i drugog vrsta drvnog, biljnog i komunalnog otpada), gdje se osobito važnim ističe obnovljivost izvora te ekološka prihvatljivost i smanjenje zagađenja (osobito emisija CO2 i drugih stakleničkih plinova).

(3) Proizvodnju energije iz obnovljivih izvora (aerotermalna energija, energija iz biomase, energija iz biotekućine, hidroenergija, energija vjetra, geotermalna i hidrotermalna energija, energija plina iz deponija otpada, plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i bioplina, sunčeva energija i biorazgradivi dio certificiranog otpada za proizvodnju energije na gospodarski primjeren način sukladno propisima iz upravnog područja zaštite okoliša) i kogeneracije moguće je predvidjeti kao:

- individualnu, proizvedenu prvenstveno za vlastite potrebe, kao prateći sadržaj na građevnoj čestici druge osnovne namjene ili integriranu na površini zgrade (krovu, pokrovu, sjenilima, balkonima, terasama, fasadama, prozorima, vratima i slično) i infrastrukturnog objekta (trafostanici, mostu i sličnoj građevini), pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću prijenosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene energije (električne ili toplinske),

- proizvodna postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije (OIE) - samostalna i tehnički cjelovita postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije, koje se može sastojati od više neovisnih proizvodnih jedinica i koja mogu, ali i ne moraju biti priključena na odgovarajuću prijenosnu i distribucijsku mrežu,

- kogeneracijska postrojenja - proizvodna postrojenja u kojima se istodobno proizvodi električna i toplinska energija u jedinstvenom procesu, pri čemu se kogeneracijska postrojenja koja obnovljive izvore energije koriste kao primarni izvor energije smatraju proizvodnim postrojenjima koja koriste obnovljive izvore energije.

(4) Mogućnost i uvjeti izgradnje iz stavka 3. ovoga članka utvrđuju se temeljem posebnih propisa: Strategije energetskog razvitka Republike Hrvatske, Pravilnika o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije, zakonima i drugim propisima kojima se uređuje obavljanje energetskih djelatnosti te važećoj prostorno – planskoj dokumentaciji. Građevine i postrojenja iz stavka 3. ovoga članka moguće je graditi kao osnovni sadržaj ili kao prateći sadržaj na građevnim česticama druge osnovne namjene na temelju provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša. Postrojenja iz stavka 3. ovoga članka mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina u svim namjenama u skladu s odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice i u skladu sa zakonskom regulativom i strateškim dokumentima kojima se uređuje energetski sektor, drugim posebnim propisima te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje. Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.

(5) Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije vjetra i sunca mogu se graditi na lokacijama koje imaju prirodne predispozicije za optimalno iskorištavanje, a građevine za iskorištavanje geotermalnih izvora energije na lokacijama na kojima se istražnim radovima potvrdi postojanje rezervi, sukladno uvjetima i kriterijima propisanim ovim Planom, uključujući neaktivne bušotine ugljikovodika. Ukoliko se iskaže interes za takvu izgradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke, zadovoljiti kriterije zaštite prirode i okoliša, kao i ekonomske isplativosti te lokacije i uvjete izgradnje odrediti u Izmjenama i dopunama ovog Plana.

Članak 67.

(1) Sve građevine i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je predvidjeti na način da odgovaraju zakonskoj regulativi i strateškim dokumentima kojima se uređuje energetski sektor, drugim posebnim propisima, te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.

(2) Individualni sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji mogu se locirati na građevnim česticama svih namjena unutar građevinskog područja naselja, izuzev na javnim zelenim površinama te na građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, izuzev na zaštitnim zelenim površinama.

(3) Građevna čestica na kojoj se locira individualni sustav za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, mora imati minimalno 20% preostale zelene površine prirodnog terena na kojem nije predviđena postava instalacija ili građevina.

(4) Na vrijednom i ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se locirati postrojenja za proizvodnju energije iz biomase i/ili bioplina, ukoliko su:

- koncipirana kao dio kompleksa poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje, u funkciji stakleničke, odnosno plasteničke proizvodnje, primarnog skladištenja (hlađenja) ili primarne prerade (sušenja i slično),

- koncipirana kao dio kompleksa poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj i tov životinja koja kao osnovnu sirovinu za proizvodnju energije koristi biootpad iz djelatnosti uzgoja životinja.

(5) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se lociraju ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitetu stanovanja u naselju, potrebno je najmanje 100 m udaljiti od stambene namjene, javne i društvene namjene, športsko-rekreacijske namjene i građevina kulturne baštine, dok je za druge vrste štetnih utjecaja po ljudsko zdravlje ili okoliš, udaljenost potrebno predvidjeti ovisno o posebnim propisima. Ostali uvjeti za smještanje i gradnju utvrđuju se isto kao i ostale građevine unutar odgovarajuće namjene.

Članak 68.

(1) Uvjeti za smještaj vjetroelektrana su: 1. najmanje 500 m od građevinskog područja naselja 2. udaljenost od naselja i građevina za stalni boravak ljudi kod koje razina buke ne prelazi 40 dB 3. izvan zaštićenih dijelova prirode i područja značajnih za očuvanje divljih svojti i staništa, izvan međunarodno važnih područja za ptice 4. izvan zona osobito vrijednog krajolika i zaštićenih spomenika i cjelina kulturne baštine 5. izvan područja osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta 6. izvan koridora širine 100 m uz kategorizirane prometnice 7. pojedinačne vjetrogeneratore (npr. za potrebe izdvojenih zaseoka, obiteljskih gospodarstava i turističkih kapaciteta seoskog turizma i sl.) moguće je locirati i na udaljenostima manjim od navedenih odnosno sukladno i drugoj regulativi kojom je određena postava i izgradnja vjetrogeneratora.

(2) Uvjeti za smještaj polja i postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije su: 1. izvan zona osobito vrijednog krajolika i zaštićenih spomenika i cjelina kulturne baštine 2. izvan područja vrijednog i osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta 3. izvan područja obraslih i zdravih šuma

Članak 69.

(1) Gradnja samostalne sunčane elektrane dozvoljena je unutar građevinskog područja naselja te izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene (I1).

(2) Ukoliko se solarni i fotonaponski paneli postavljaju na tlo, njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji je propisan za tu građevnu česticu.

(3) Postava fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada (integrirane solarne elektrane) dozvoljava se unutar građevinskog područja naselja i na izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja, osim u zaštićenim dijelovima, te na krovove i pročelja zgrada izvan građevinskog područja, te na krovove i pročelja zgrada u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja svih namjena.

(4) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije sunce (solarni kolektor i/ili fotonaponske ćelije) mogu se graditi na građevnim česticama unutar granica građevinskog područja, sukladno posebnim propisima, pod uvjetom da njihova udaljenost od regulacijske linije iznosi minimalno 5,00 m, a od dvorišnih međa minimalno 3,00m.

(5) Postava fotonaponskih ćelija na stupovima (neintegriranih solarnih elektrana) te tracking sustava može se dozvoliti samo unutar zona proizvodne namjene (I1) na izdvojenom građevinskom području izvan naselja.

Članak 70.

(1) Planom se preporuča integracija i povezivanje sustava dobivanja električne energije iz vjetra i sunca, bilo da se planiraju kao zasebne odvojene cjeline ili kao jedinstveni prostori. Jedinice i postrojenja za iskorištavanje energije vjetra, kao i za jedinice, polja i postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije snage manje od 10 MWh, osim upuštanja proizvedene električne energije u elektroenergetski sustav Županije i Države, mogu služiti i za snabdijevanje manjih prostora lokalnih zajednica (kućanstva, manji zaseoci, obiteljska gospodarstva, seoski turizam), ali i za opskrbu lokalnih infrastrukturnih sustava (npr. vodoopskrba), te za gospodarske sadržaje i poljoprivrednu proizvodnju (navodnjavanje, staklenici i sl.).

(2) Za potrebe izgradnje uređenja i korištenja jedinica i postrojenja za iskorištavanje energije vjetra, kao i za jedinica, polja i postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije potrebno je koristiti postojeće ceste, šumske putove i sl. te sukladno tome i koridore infrastrukture (zračne i/ili podzemne). Izgradnju i uređenje novih pristupnih putova, servisnih cesta i infrastrukturnih koridora (priključaka na elektroopskrbni sustav) i potrebne prateće opreme (trafostanice i sl.) treba prostorno optimizirati na način da koriste zajedničke koridore i prostore kako bi se utjecaj na okolni prostor sveo na što je moguće manju mjeru.

(3) Geotermalna energija može se iskorištavati lokalno, jer se uglavnom koristi na mjestima proizvodnje i to u belneološke svrhe, za sport i rekreaciju, poljoprivredu, proizvodnju električne energije i zagrijavanje. Ova vrsta energije može se koristiti i šire ukoliko se javi interes i pokaže ekonomska opravdanost takvog korištenja, jer ne zahtjeva nepoznata tehnička i tehnološka rješenja, a predstavlja ekološki čist proces koji nema negativnog utjecaja na okoliš. Ovim se Planom osigurava mogućnost planiranja bušotina, toplinskih crpki, cjevovoda, toplovoda i svih drugih potrebnih postrojenja za iskorištavanje geotermalne energije.

(4) Biomasu, osim ogrjevnog drveta, čine najrazličitiji (nus)produkti biljnog i životinjskog svijeta te se može podijeliti na drvnu (ostaci iz šumarstva i drvne industrije, brzorastuće drveće, otpadno drvo iz drugih djelatnosti te drvo koje nastaje kao sporedni proizvod u poljoprivredi), nedrvnu (ostaci, sporedni proizvodi i otpad iz biljogojstva te biomasa dobivena uzgojem uljarica, algi i trava) i biomasu životinjskog podrijetla (otpad i ostaci iz stočarstva). Energija iz biomase može se proizvoditi na mnogo načina. Osim izravne proizvodnje električne energije ili topline (npr. spaljivanjem) moguće je biomasu konvertirati u veći broj krutih, tekućih ili plinovitih goriva i produkata koje se mogu upotrijebiti za dalju proizvodnju energije – biogoriva (biodizel, alkohol, bioplin).

(5) Rasplinjavanje biomase u svrhu dobivanja plina koji se može dalje energetski iskorištavati je jedan od najisplativijih tehnologija, a plin se također može dobiti i preradom otpada (spalionice otpada) te otpadnih voda iz kućanstava (kanalizacija), tako da se, obzirom na visoku energetsku vrijednost, lakoću, dostupnost te ekološku prihvatljivost uporabe, ovaj način proizvodnje potiče. Preporuka je da se građevine za preradu biomase smještaju u blizini izvora (proizvođača) biootpada kao što su farme, obiteljska i poljoprivredna gospodarstva, odnosno zemljišta namijenjena proizvodnji kojoj je nusproizvod dovoljna količina biootpada – kako bi činila jednu vizurnu cjelinu s postojećim kompleksima ili građevinama jednake tipologije (silosi, bazeni za biootpad i sl.).

(6) Dozvoljena je gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, plinskih turbina te svih ostalih pratećih i transportnih vodova i potrebnih pogona unutar granica građevinskog područja u sklopu gospodarskih zona s oznakom I1, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne namjene I1, te u sklopu farmi I3.

(7) Građevine za preradu biomase koje u svom radu koriste i/ili skladište sirovine koje mogu biti potencijalni izvor zagađenja (neugodni mirisi, zagađenja tla ili vode) treba locirati u prostoru u odnosu na stambene te javne i društvene građevine, kao i stambene i slične zone, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova, smjer i položaj vodotoka i sl.

(8) U svrhu prerade otpada nastalog industrijskom proizvodnjom i preradom moguće je planirati i kogeneracije, odnosno mini kogeneracije. Kogeneracija je proizvodnja energije bez odbacivanja neiskorištene topline (ukupni stupanj učinkovitosti i preko 90%). To su postrojenja u kojima se istovremeno proizvodi električna i toplinska energija. Instaliranje kogeneracijskih postrojenja izvodi se na onim lokacijama na kojima se istovremeno pojavljuje potreba za toplinskom (i/ili rashladnom) i električnom (mehaničkom) energijom. Kogeneracijska postrojenja mogu varirati od malih jedinica snage 50KW pa do velikih industrijskih jedinica snage preko 100 MW. Mala kogeneracijska postrojenja (mini kogeneracije) mogu se smjestiti u neposrednoj blizini potrošača, prvenstveno

toplinskog, kako bi se ostvarili što manji gubici prijenosa energije.

(9) Kogeneracijska postrojenja se moraju planirati i organizirati vezano za osnovnu industrijsku proizvodnju unutar granica građevinskog područja u sklopu proizvodne namjene s oznakom I1, u izdvojenim građevinskim područjima proizvodne namjene s oznakom I1 te u sklopu farmi s oznakom I3.

(10) Na području obuhvata Plana nastaje najviše drvnog (bio) otpada u sklopu velikih pogona za preradu i obradu drveta te niza manjih ili većih pilana, ali za primjenu kogeneracija mogu se u budućnosti planirati i kemijska, građevinska, metaloprerađivačka, mesna, farmaceutska, tekstilna, grafička, konditorska, duhanska, industrija papira, alkohola, nemetala, kože i obuće, pivovare, pekare, sušare, uljare, strojogradnja i dr.

(11) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija može se predati u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav nužno je omogućiti izgradnju elektroenergetskih postrojenja veličine i snage potrebne za prihvat proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za povezivanje s ostalom elektroenergetskom mrežom.

Članak 71.

(1) Povezivanje, odnosno priključak planiranih proizvođača iz obnovljivih izvora energije (vjetroelektrane, energane na biomasu, solarne elektrane i sl.) na elektroenergetsku mrežu sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog zahvata i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirano dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu.

(2) Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela i dijela transformatorske stanice koje čine priključak biti će ostvarivo samo u pokrenutom upravnom postupku ishođenja lokacijske dozvole, a po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog operatora prijenosnog sustava ili operatora distribucijskog sustava, a na osnovi nadležnosti mjesta priključka.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 72.

(1) Osnove razvitka vodoopskrbne mreže naznačene su na karti 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Na području Općine Gradina izveden je sustav javne vodoopskrbe na cijelom području. Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa vodoopskrbne mreže ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Članak 73.

(1) Vodonosnike i izvore pitke vode treba zaštiti od onečišćenja i djelovanja vanjskih faktora, koji bi mogli utjecati na kvalitetu vode.

Članak 74.

(1) Površinama za navodnjavanje se smatraju sve poljoprivredne površine.

(2) Navodnjavanje je moguće pod uvjetom da se prethodno utvrdi kvaliteta vode za navodnjavanje.

(3) Na svim poljoprivrednim površinama dozvoljeno je navodnjavanje, a uz posebne uvjete mogu se izvoditi svi elementi za sustav navodnjavanja.

Članak 75.

(1) Mogući načini korištenja voda utvrđeni su Zakonom o vodama. Prostornim planom županije dozvoljava se mogućnost korištenja i u rekreacijske te slične svrhe, kao i za navodnjavanje, ako je to spojivo s osnovnim načinima korištenja te ukoliko se dokumentacijom dokaže da to korištenje neće utjecati na osnovno korištenje.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 76.

(1) Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda “Aglomeracija Gradina-sustav prikupljanja i transporta otpadnih voda naselja Rušani, Gradina, Brezovica, Bačevac, Lipovac i Žlebina sa spojem na UPOV-Suhopolje, određen je načelno na karti 2.4. Vodnogospodarski sustav, a točan položaj odrediti će se prema projektnoj dokumentaciji.

(2) Ostala naselja imaju individualnu odvodnju ili moguće priključenje na buduće sustave.

(3) Sustav za pročišćavanje otpadnih voda čine: uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, polja za ozemljavanje mulja i linijska infrastruktura između uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i polja za ozemljavanje mulja.

(4) Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa odvodne mreže ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.

(5) Na području cijelog vodonosnika i u zaštitnim zonama vodocrpilišta, odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda unutar i izvan građevinskog područja potrebno je riješiti zatvorenim sustavom odvodnje.

Članak 77.

(1) Gospodarski subjekti, poljoprivredna gospodarstva (farme) i druge građevine koje nisu obuhvaćene sustavom odvodnje, moraju izgraditi takve vlastite sustave i prije upuštanja otpadnih voda u recipijent, moraju otpadne vode podvrgnuti predtretmanima, zavisno o vrsti onečišćenja.

(2) Do izvedbe zatvorenih sustava odvodnje za takve objekte, zaštita i predtretmani moraju se izvesti na samoj lokaciji putem nepropusnih građevina-jama i odvozom taložnog mulja.

Članak 78.

(1) Za naselja koja nisu uključena u sustave odvodnje, do njihovog uključenja dozvoljava se upuštanje otpadnih voda u trodijelne nepropusne septičke jame, koje se moraju prazniti na određenim mjestima (pročistač otpadnih voda), gdje će biti podvrgnute predtretmanu kako bi se postigla određena kvaliteta za upuštanje u konačni recipijent.

(2) Za recipijente otpadnih voda obavezno sustavno pratiti kvalitetu vode i održavati je na propisanoj razini.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 79.

(1) Za zaštitu od štetnog djelovanja voda dozvoljeni su regulacijski zahvati i korekcije korita pod uvjetima definiranim ovim Planom i posebnim uvjetima. Potrebno je prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

(2) Zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

(3) Dozvoljeni su radovi na zaštiti priobalnih dijelova od poplava i radovi na uređenju vodnih tokova kao i izgradnja regulacijskih i zaštitnih građevina.

(4) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih građevina te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je vlasnicima i posjednicima zemljišta vršiti radnje sukladno Zakonu o vodama.

Članak 80.

(1) Za potrebe održavanja vodotoka, potrebno je izraditi prijedloge vanjskih granica uređenog i neuređenog inundacijskog područja za svaki pojedini vodotok. To je pojas zemljišta uz vodotok s posebnim vodnim režimom.

(2) Za potrebe redovnog održavanja kanala melioracijske odvodnje, uspostavlja se pojas za održavanje u širini od 5 metara od vanjskog ruba kanala uz kanale osnovne melioracijske odvodnje, odnosno u širini od 3 metra uz kanale detaljne melioracijske odvodnje. Ako na katastarskoj čestici kanala nema dovoljno prostora za širinu pojasa za održavanje, isti se uspostavlja na susjednim katastarskim česticama neovisno o tome jesu li čestice unutar ili izvan građevinskog područja. U pojasu za održavanje nije dozvoljeno podizanje zgrada, ograda i drugih građevina osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

(3) Radi sprječavanja pogoršanja vodnog režima i osiguranje pojasa za održavanje, zabranjeno je podizanje zgrada, ograda i drugih građevina osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sadnja drveća u uređenom/neuređenom inundacijskom području. Ako na katastarskoj čestici vodotoka i kanala nema dovoljno prostora za širinu pojasa za održavanje, isti se uspostavlja na susjednim česticama neovisno o tome jesu li čestice unutar ili izvan građevinskog područja.

(4) Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije za maksimalni protok vode ili pristup vodnom dobru.

(5) Planom se omogućava izvođenje i ostalih vodnogospodarskih zahvata koji nisu prikazani na kartografskim prikazima u cilju unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

(6) U svrhu zaštite rijeke Drave potrebno je izraditi Prostorni plan područja posebnih obilježja Regionalnog parka Mura-Drava kako bi se riječni prostor počeo koristiti planski, racionalno i kontrolirano.

(7) Aktivnosti na području uz rijeku Dravu potrebno je provoditi u skladu sa UNESCO-vim programom zaštite i proglašenja biosfernog rezervata dunavskog slivnog područja.

Članak 81.

(1) Vanjsku granicu uređenog i neuređenog inundacijskog područja utvrđuje nadležno Ministarstvo na prijedlog Hrvatskih voda.

(2) Inundacijsko područje je prostor primjene posebnih propisa, a za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama, utvrđuje se i koristi sukladno odredbama Zakona o vodama.

(3) U prirodnim inundacijama i poplavnim područjima nije dozvoljena gradnja radi zaštite ljudi, imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajobraza, osim vodnih građevina, uključujući sustav navodnjavanja i crpne stanice za navodnjavanje.

Članak 82.

(1) Potrebno je utvrditi granice područja djelovanja erozijskih procesa i bujica. Na područjima djelovanja erozijskih procesa i bujica poduzeti aktivnosti za sprječavanje i sanaciju tih procesa.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 83.

(1) Neobrađene površine u dolinama vodotoka kao i na drugim mjestima treba urediti (planirati) izvođenjem melioracijskih zahvata, zaštitom od štetnog djelovanja voda i drugim mjerama poboljšanja.

(2) Ugrožene poljoprivredne površine, a osobito visoko vrijedno poljoprivredno zemljište treba zaštititi od poplavnih voda i bujica.

Članak 84.

(1) Unutar granica sustava navodnjavanja, na površini namijenjenoj za navodnjavanje, koja je označena u grafičkom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav, nije dozvoljena izgradnja građevina koje mogu ugroziti funkcioniranje kompletnog sustava navodnjavanja. Zabrana gradnje ne odnosi se na infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.), za uzgoj nasada (rasadnike, staklenike, plastenike i sl.), te za ostave za alat i oruđe. Na navedenoj površini, osim unutar područja inundacijskog pojasa, dozvoljena je izvedba ostava za alat i oruđe veličine do 10,0 m² i na površinama manjim od 5,0 ha, s tim da se površina ostave može povećati za 10,0 m² na svakih daljnjih 5,0 ha poljoprivredne površine. Ostave za alat i oruđe mogu biti isključivo montažne, prizemne, izvedene od lakog materijala (drvo, metal) oblikovane i postavljene tako da ne narušavaju krajolik i da ne ugrožavaju funkcioniranje kompletnog sustava navodnjavanja.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 85.

(1) Zaštićeni dijelovi prirode označeni su na kartogramu 3.1. Posebne vrijednosti.

(2) Uredbom o proglašenju Regionalnog parka Mura-Drava („Narodne novine“ broj 22/11) proglašen je Regionalni park Mura-Drava (u daljnjem tekstu: Regionalni park), koji se proteže kroz Međimursku, Varaždinsku, Koprivničko-križevačku, Virovitičko-podravsku i Osječko-baranjsku županiju, na području rijeka Mure i Drave, u ukupnoj površini od 87.680,52 ha. Regionalnim parkom na području Virovitičko-podravske županije pa tako i Općine Gradina upravlja Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode i ekološkom mrežom Virovitičko-podravske županije.

(3) Za područje Regionalnog parka sukladno Zakonu o zaštiti prirode donesen je Plan upravljanja Regionalnim parkom Mura-Drava i pridruženim zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže (PU 007) za razdoblje od 2024. do 2033. godine.

(4) Regionalni park Mura-Drava nalazi se u Prekograničnom Rezervatu biosfere Mura-Drava-Dunav, a cjelokupan je u sastavu Zelenog pojasa (Green Belt).

(5) Na zaštićenom području dozvoljeni su oni zahvati i radnje koje ga ne oštećuju i ne mijenjaju svojstva zbog kojih je zaštićen.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 86.

(1) Sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kulturna dobra od interesa su za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu bez obzira na vlasništvo, preventivnu zaštitu ili registraciju te predstavljaju nacionalno blago. Na sva kulturna dobra i arheološka nalazišta na području Općine Gradina primjenjive su odredbe navedenog Zakona.

(2) Prilikom planiranja građevinskih i drugih radova na području postojećih zaštićenih kulturnih dobara (Z) i privremeno zaštićenih kulturnih dobara (P) potrebno je postupiti u skladu sa sustavom mjera zaštite koji je određen pojedinačnim rješenjem ili odlukom Ministarstva kulture i medija o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, odnosno rješenjem o preventivnoj zaštiti, kao i u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te ovisno o vrsti zahvata ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu glavno g projekta ili odobrenje za zahvate na kulturnom dobru od strane nadležne područne službe Ministarstva.

(3) U slučaju poduzimanja građevinskih ili drugih zemljanih radova na području evidentiranih arheoloških nalazište (E) preporučuje se prethodno zatražiti stručno mišljenje nadležne područne službe Ministarstva.

(4) Ako se kod izvođenju građevinskih, poljoprivrednih ili drugih radova na preostalom prostoru Općine Gradina zateknu arheološki nalazi, izvođač je obavezan prekinuti radove i o nalazu istog dana ili sljedećeg radnog dana obavijestiti područnu službu Ministarstva te nakon toga postupiti sukladno konzervatorskim uputama i smjernicama.

(5) O svim slučajnim pokretnim ili nepokretnim arheološkim nalazima, na površini zemlje, pod zemljom ili pod vodom, neophodno je obavijestiti nadležnu područnu službu Ministarstva, a predmete predati područnom muzeju.

(6) Arheološka istraživanja bilo koje vrste mogu provoditi samo stručne osobe, ovlaštene rješenjem o odobrenju nadležne područne službe Ministarstva.

(7) Prema Pravilniku o arheološkim istraživanjima, pod arheološkim istraživanjima podrazumijevaju se se arheološka iskopavanja (sustavno, zaštitno, revizijsko, probno iskopavanje i arheološki nadzor), arheološki pregledi terena (rekognosciranje) i reambulacija) te nedestruktivne metode (geofizička istraživanja i aeroarheologija tj. arheološka zračna fotografija).

(8) Zabranjeno je. traženje i pregled arheoloških zona, arheoloških nalazišta (lokaliteta) i područja pojedinačnih arheoloških nalaza, kao i evidentiranih arheoloških lokaliteta te onih za koja se predmnijeva da sadrže arheološku baštinu, u svrhu pronalaženja arheoloških nalaza, bez prethodno izdanog odobrenja Ministarstva kulture i medija.

(9) Zabranjuje se korištenje detektora za metali drugih uređaja u svrhu pronalaženja arheoloških zona, nalazišta i pojedinačnih nalaza, osim u sklopu odobrenih arheoloških istraživanja.

(10) Vlasnici kao i drugi imatelji kulturnih dobara dužni su provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje kulturnih dobara, a odredi ih nadležno tijelo.

Članak 87.

(1) Mjere zaštite graditeljske baštine su:

- za svaku pojedinačno zaštićenu građevinu kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njezin povijesno vrijedan dio.

- mjere zaštite, odnosno odredbe i upravni postupak pri zaštiti kulturno-povijesne baštine primjenjuje se na prađevine i parcele koje su zaštićena kulturna dobra (Z) ili preventivno zaštićena kulturna dobra (P)

- za sve ostale, odnosno one predložene za zaštitu od lokalnog značenja (L) i, evidentirane (E) i rekognosticirane (Rek) građevine mjere zaštite provodi lokalna uprava na temelju općih preporuka i odredbi ovog Plana.

Članak 88.

(1) Zaštićena arheološka nalazišta i zone su:

- Arheološka zona Živkov brijeg, naselje Brezovica, k.č.br. 503,504/1, 504/2, 505, 506, 507, 508, 509, 1058, 459 i dio 1348 k.o. Brezovica, s oznakom Z-6452, ostaci srednjovjekovnog naselja i mogućeg sakralnog objekta s grobljem

- Arheološka zona Duljine - Gradina, naselje Gradina, k.č.br. 1581,1588/3, 1588/2, 1588/5, 1588/4, 1588/1, 2777, dio 1583, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554 (katastarsko stanje: 1554/1 i 1554/2) 1555, dio 2780, 1580, 1579, 1578, 1577, 1576, 1575, 1574/1, 1574/3, 1574/2, 1574/4, 1573/1 (prema novoj katastarskoj izmjeri: 1573/1 i 1573/7) k.o. Gradina, o oznakom Z-5523, ostaci naselja iz prapovijesti, srednjeg i novog vijeka

Članak 89.

(1) Evidentirani arheološki lokaliteti na području Općine Gradina s oznakom (E) su:

- Bačevac, Srednjovjekovno nalazište (12.-15. st.), most prema Kiselici

- Bekovar, rijeka Drava - nalazište drvenih monoksila iz novog vijeka (16.-17. st.), korito rijeke Drave sjeverno od naselja Bekovar

- Brezovica, Turski grad, srednjovjekovna utvrda nizinskog tipa (15. st.), središnji dio naselja

- Gradina, srednjovjekovno nalazište, groblje kraj crkve sv. Ilije u središtu sela, na uzvišenju presječenom cestom prema Brezovici

- Gradina, nalazište iz starije faze kulture polja sa žarama iz kasnog brončanog doba

- Lipovac, Ivanac, naselje iz kasnog brončanog i starijeg te mlađeg željeznog doba i srednjeg vijeka, na istočnom ulazu u naselje, sjeverno od prvih kuća, na obradivoj površini, sjeverni rub lokaliteta čini nekadašnji rukavac rijeke Drave

- Lipovac, Obrež, naselje virovitičke grupe iz starije faze kulture polja sa žarama kasnog brončanog doba, sjeverno od Suhopolja, na rubu uzvišene grede koju tvori meandar starog korita rijeke Drave

(2) Točne granice evidentiranih arheoloških lokaliteta s oznakom (E) nisu označene na kartogramu 3.1.2.Kulturna baština budući da se zbog neistraženosti ne mogu utvrditi.

Članak 90.

(1) Predloženo za zaštitu kao kulturno dobro lokalnog značenja (L) su:

- Župna crkva Sv. Ilije proroka, Gradina, k.č.br. 1459 k.o. Gradina, sakralno

- Župni dvor, Gradina, k.č.br. 1866/1 k.o Gradina, profano

(2) Župnu crkvu Sv. Ilije proroka treba obnavljati i rekonstruirati u skladu sa izvornim povijesnim stanjem.

(3) Buduća obnova Župnog dvora mora se odvijati u smjeru povratka u povijesno stanje.

Članak 91.

(1) Motiv prirode oko sakralnih i povijesnih građevina treba sačuvati u određenom odstojanju i naglasiti kao prostornu determinantu posebnog značaja i urbaniteta. Potrebno je osigurati zeleni prostor kao biološko-vizualnu izolaciju od okolnih sadržaja, a naročito od novih prometnica te tako osigurati ambijentalni ugođaj. Mjere zaštite odnose se na čuvanje kvalitetnog raslinja i postojećih oaza zelenila kao prirodnih barijera.

(2) Potrebno je sačuvati hortikulturne vizure u kontaktnim i ambijentalnim zonama, a isto tako njegovati tradicijske sadnice u naseljima ispred kuća. Preporučuje se planirana sadnja autohtonih raslinja (lipa i kesten).

Članak 92.

(1) U kontaktnim zonama starih ruralnih jezgri nove je građevine potrebno planirati tako da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni postojeći ambijenti i vizure npr. zadržavanje postave kuća sa zabatom prema ulici, s maksimalnom visinom prizemlje ili jedan kat, u ovisnosti o karakteristikama mikroambijenta.

(2) U blizini sakralnih objekata zabranjeno je graditi veće objekte ili pogone i činiti radnje koje bi vizualno i fizički djelovale na njihovo okruženje.

(3) Povijesne zgrade - škole, općine, vatrogasne domove, crkve, župne stanove, kapele i zgrade građene u duhu tradicijskog graditeljstva potrebno je čuvati u izvornom izgledu i funkciji.

(4) Kapele-poklonce i raspela potrebno je čuvati i održavati u što izvornijem obliku, a za neophodne popravke koristiti izvorne materijale i tehnike izvedbe. Kako ovi elementi baštine bitno doprinose prepoznavanju identiteta naselja nužno je očuvanje kontinuiteta «svetog mjesta», te je u vezi s time u slučaju neophodnog uklanjanja nekog od njih nužno izvesti novu, tipološki identičnu gradnju na potpuno istoj poziciji.

3.1.3. Krajobraz

Članak 93.

(1) Šume je potrebno čuvati kao izuzetno vrijedne krajobraze. Zabranjuje se krčenje i sječa šumskih površina, ako to nije predviđeno šumsko-gospodarskom osnovom, odnosno programom za gospodarenje šumama.

(2) Pravne osobe koje gospodare šumama i vlasnici šuma dužni su pošumiti paljevine, površine na kojima je izvršeno pustošenje i sječa, u roku koji odredi općinski organ uprave nadležan za poslove šumarstva.

(3) Potrebno je izvršiti pošumljavanje nekvalitetnog poljoprivrednog zemljišta i područja unutar zaštitnih zona vodocrpilišta.

(4) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 94.

(1) Prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže područje obuhvaćeno predmetnim planom dijelom se nalazi u ekološkoj mreži RH i obuhvaća sljedeća područja važna za divlje svojte i stanišne tipove:

- Županijski kanal (Gornje Barje - Zidina) HR2001006
- Srednji tok Drave (od Terezinog Polja do Donjeg Miholjca) HR5000015

(2) Prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže područje obuhvaćeno predmetnim planom dijelom se nalazi u ekološkoj mreži RH i obuhvaća sljedeća područja međunarodno važnih za ptice:

- Srednji tok Drave HR 1000015

Članak 95.

(1) Za sve zahvate koji mogu imati negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu osim za one zahvate koji su neposredno povezani i nužni za upravljanje područjem ekološke mreže. Ocjena prihvatljivosti zahvata provodi se, u okviru priprema namjeravanog zahvata, prije izdavanja lokacijske dozvole ili izdavanja drugog potrebnog odobrenja za provedbu zahvata, sukladno načelu predostrožnosti, kako bi se utjecaji zahvata na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže sveli na razumnu mjeru.

Članak 96.

(1) Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže.

Članak 97.

(1) Mjere zaštite u cilju očuvanja strogo zaštićenih vrsta su: u što većoj mjeri očuvati prirodnost i povoljne stanišne uvjete na područjima i u neposrednoj blizini recentnih nalazišta strogo zaštićenih vrsta; radove izgradnje novih građevina provoditi od rujna do ožujka kako bi se omogućilo neometano gniježđenje ptica u okolici obuhvata plana, a eventualno nužno krčenje drvenaste vegetacije svesti na najmanju moguću mjeru; onemogućiti prenamjenu i isušivanje močvara, vodotoka, prirodnih stajaćica (bare, rukavci i dr.).

Članak 98.

(1) Mjere zaštite u cilju očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova: ugrožene i rijetke stanišne tipove očuvati na što većoj površini i u što prirodnijem stanju, ne planirati zahvate kojima se unose strane (alohtone) vrste; osigurati propisno zbrinjavanje otpada.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 99.

(1) Zaštita tla od onečišćenja provodi se zabranom, ograničenjem i sprečavanjem unošenja štetnih tvari koje mogu prouzročiti biološko, kemijsko ili neko drugo onečišćenje. U svrhu zaštite treba provoditi trajno praćenje (monitoring) tla, a naročito sadržaj štetnih tvari.

3.2.2. Vode i more

Članak 100.

(1) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama utvrđuje se inundacijsko područje. U inundacijskom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

(2) Uređeno inundacijsko područje čini zemljište između korita voda i vanjskog ruba regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, uključujući pojas zemljišta potreban za njihovo redovito održavanje.

(3) Neuređeno inundacijsko područje čini zemljište uz vodotoke koje je Planom upravljanja vodnim područjem ili prostornim planom rezervirano za građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, prirodne i umjetne akumulacije i retencije u granicama koje su utvrđene Planom upravljanja vodnim područjem ili Prostornim planom.

(4) Područje opasnosti od poplava prikazano je na karti 3.2.2. Vode i more.

Članak 101.

(1) Cijelo područje obuhvata je vodonosno područje.

Članak 102.

(1) Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.) prikazane su na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja 3.2.2. Vode i mora. Posebne uvjete za zahvate unutar zona zatražiti od Hrvatskih voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 103.

(1) Posebnim uvjetima određuju se zaštiti pojasevi oko instalacija plinovoda. Zaštitni pojasevi ovise o promjeru i radnom tlaku cjevovoda, a generalno zaštitni pojas iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, naftovod, produktovod i slično). Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi stabilne građevine namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi. Za svaku izgradnju u zaštitnom pojasu magistralnog plinovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od vlasnika voda.

(2) Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane - kanal bušotine se nalazi 1,5 - 2,0 metra pod zemljom), sigurnosna - zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi građevine za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

Članak 104.

(1) Zaštitni sigurnosni prostor oko pojedinih građevina i instalacija određen je Zakonom o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima, Zakonom o rudarstvu, Pravilnikom o tehničkim normativima pri istraživanju i eksploataciji nafte, zemnih plinova i slojnih voda i Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

(2) Unutar sigurnosnog pojasa od 100 m lijevo i desno od naftovoda i plinovoda potrebno je zatražiti uvjete prilikom bilo kakvih zahvata, a u cilju sigurnosti ljudi i objekata u kojima žive i borave ljudi.

Članak 105.

(1) Širina koridora planirane brze ceste navedena je u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

3.2.4. Zrak

Članak 106.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

3.3.1.1. Mineralne sirovine

Članak 107.

(1) Dozvoljava se odobrenje istražnih prostora, te nakon izrade potrebnih, zakonski propisanih dokumenata, otvaranje i korištenje novih eksploatacijskih polja na područjima ležišta mineralnih i energetskih sirovina, odnosno mogućih istražnih prostora unutar površina označenih u grafičkom dijelu plana, a sukladno Studiji gospodarenja mineralnim i energetskim sirovinama na području Virovitičko-podravske županije.

(2) Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina, slojnih i termalnih voda ne smiju biti udaljene manje od 300 metara od ruba javnih građevina i objekata za stanovanje. Izuzetno se može dozvoliti smještaj građevina za eksploataciju pijeska i na udaljenostima manjim od propisanih, uz prethodnu suglasnost stručnog tijela koje se bavi prostornim uređenjem, ali ne manje od propisanog Zakonom o javnim cestama, kojim je propisan zaštitni pojas.

(3) U svrhu redovitog čišćenja i održavanja korita rijeke Drave dozvoljena je eksploatacija šljunka iz korita rijeke, sukladno zakonskim propisima.

(4) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova, eksploatator je dužan izvršiti sanacijske radove i zemljište privesti svrsi određenoj u dokumentima prostornog uređenja.

3.3.1.2. Energetske sirovine

Članak 108.

(1) Na cijelom području Općine moguće je istraživati stanje rezervi nafte i plina.

(2) Na cijelom području Općine moguće je izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije ugljikovodika ili geotermalnih voda u energetske svrhe sukladno regulatornom okviru Republike Hrvatske koji propisuje udaljenosti od pojedinačnih linijskih objekata (cjevovodi, željeznica, ceste i dalekovodi), osim na području zaštitnih šuma, osobitog vrijednog obradivog tla, zonama sanitarne zaštite i regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama; vodnogospodarskom sustavu i to za vode I. i II. Reda 10 m od ruba korita; za kanale za osnovnu melioracijsku odvodnju I. i II. Reda 5 m od ruba korita; za kanale za osnovnu melioracijsku odvodnju III. i IV. Reda 3 m od ruba korita; za akumulacije i retencije te u koridorima infrastrukture.

(3) Mikrolokacija istražne plinsko-naftne bušotine na terenu određuje se u skladu s važećim propisima.

Članak 109.

(1) Istražni prostor „Drava 03” označen je u kartografskom prikazu 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja ovog plana.

(2) Površina planirana za iskorištavanje ugljikovodika "Novi Gradac", koja se dijelom nalazi na području Općine Gradina označena je u kartografskom prikazu 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja ovog plana.

Članak 110.

(1) Udaljenost osi plinske-naftne bušotine od zaštitnog pojasa kanala, objekata infrastrukture, javnih građevina i objekata stanovanja mora iznositi najmanje onoliko koliko iznosi visina tornja, uvećana za 10%.

(2) Bušotine se obavezno ograđuju nakon završenog ispitivanja s ekstremno visokim tlakovima i temperaturama.

(3) U slučaju plinskih bušotina s teškim uvjetima proizvodnje ograđuje se cijeli krug bušotine, a u ostalim slučajevima može se ograditi i uži prostor ako to omogućuju potrebne mjere zaštite.

Članak 111.

(1) Nakon završene eksploatacije ugljikovodika, geotermalnih voda u energetske svrhe ili trajnog obustavljanja radova rudarska tvrtka je dužna izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište prvobitnoj namjeni.

(2) Izuzetno, zemljište se može privesti i drugoj namjeni koja nije u suprotnosti s dokumentima prostornog uređenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 112.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

− *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

− *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

− *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

− *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

− *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

− *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

− *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

− *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

− *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.