REPUBLIKA HRVATSKA
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA, GRAD SLATINA

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Grada Slatine

Odredbe za provedbu

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

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine broj 12/2024)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 09.11.2026. do zaključno s danom 19.11.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 09.11.2026. godine do 19.11.2026. godine, na lokaciji: Slatina, Trg sv. Josipa 10, I. kat, ured broj 23, od 8:00 do 10:00 h i od 10:30 do 14:00 h	dana 13.11.2026. godine, na lokaciji: Slatina, Trg sv. Josipa 10, I. kat, velika dvorana za sastanke, 15:00

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Virovitičko-podravska županija, Grad Slatina Upravni odjel za komunalne djelatnosti, prostorno uređenje i graditeljstvo	PROČELNIK Mile Pokopčić mag.ing.aedif.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Virovitičko-podravska županija, Grad Slatina Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Luka Repić mag.ing.agr.
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
AKTERACIJA d.o.o. Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67 OIB: 20048183022	DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: Ivan Kapović mag.ing.arch.

Stručni tim:

Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arh.
dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
dr.sc. Ante Senjanović dipl.ing.arh.
Srđan Basrak dipl.ing.arh.
Valentina Šerbec dipl.ing.arh.univ.spec.arch.
Ana Stamičar mag.ing.prosp.arch.
Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch.
Igor Jutrović univ.mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.
Dan Lou Dautović univ.mag.geogr.
Patrik Kostić univ.bacc.ing.prosp.arch.
Mihael Zubak

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3004]

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) 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 bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulante, dječji vrtići,

d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

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

f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da 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:

a. javne i društvene namjene,

b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

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

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.

(4) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

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

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(5) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3283]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,

b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

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

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.

(7) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3212]

1. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. infrastruktura.

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

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.

(9) Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2851]

1. Na površinama za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih centara,

b. sortirnica,

c. postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu otpada,

d. građevina za obradu opasnog i neopasnog otpada, osim onih od državnog značaja,

e. odlagališta neopasnog otpada uključujući i odlagalište s kazetom za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest,

f. odlagališta inertnog otpada,

g. drugih građevina za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja, uključujući i pomoćne građevine, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(10) 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]

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.

(11) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

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

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

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.

(13) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,

d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,

e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(14) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

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

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

(15) 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.

(16) 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.

(17) 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.

(18) 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.

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

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.

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

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) Planom su predviđena sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja:

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja stambene namjene (S4)

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene - farma (I3)

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje (Gr)

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turistička namjena (T)

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja površina infrastrukture – energetski sustav (IS7).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se građevinska područja naselja Bakić, Bistrica, Donji Meljani, Golenić, Gornji Miholjac, Ivanbrijeg, Kozice, Lukavac, Markovo, Medinci, Novi Senkovac, Radosavci, Sladojevački Lug, Sladojevci i Slatina.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

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-a
- S5-b
- M4-a
- S4-a
- I1-a
- I2-a
- I3-a
- IS7-a
- Gr-a
- T2-a
- R2-a
- GO-a
- KS3-a
- P1
- P2
- P3
- Š1
- Š2
- V1

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-a

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

   a. Za izgradnju slobodnostojeće građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene najmanja širina građevne čestice je 14 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 16 m za građevine s dvije nadzemne etaže i 18 m za građevine s tri nadzemne etaže, najmanja dubina građevne čestice je 25 m, a najmanja površina građevne čestice je 350 m2 za građevine s jednom nadzemnom etažom, 400 m2 za građevine s dvije nadzemne etaže i 450 m2 za građevine s tri nadzemne etaže.

   b. Za izgradnju dvojne ili poluugrađene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene najmanja širina građevne čestice je 13 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 15 m za građevine s dvije nadzemne etaže i 17 m za građevine s tri nadzemne etaže, najmanja dubina građevne čestice je 25 m, a najmanja površina građevne čestice je 325 m2 za

građevine s jednom nadzemnom etažom, 375 m2 za građevine s dvije nadzemne etaže i 425 m2 za građevine s tri nadzemne etaže.

c. Za izgradnju ugrađene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene najmanja širina građevne čestice je 8 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 6 m za građevine s dvije nadzemne etaže i 5 m za građevine s tri nadzemne etaže, najmanja dubina građevne čestice je 25 m, a najmanja površina građevne čestice je 200 m2 za građevine s jednom nadzemnom etažom, 150 m2 za građevine s dvije nadzemne etaže i 125 m2 za građevine s tri nadzemne etaže.

d. Dubina građevne čestice namijenjene gradnji građevina stambene namjene te poljoprivredne ili poslovne namjene na jednoj građevnoj čestici mora biti najmanje 40,00 m.

e. Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od propisanih u prethodnim podtočkama.

f. Građevna čestica građevine poslovne namjene ne može biti veća od 3,0 ha.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Dozvoljena je gradnja građevina poljoprivredne namjene samo kao sekundarne namjene na građevnoj čestici građevine stambene namjene.

c. Nije dozvoljena gradnja građevina poslovne namjene s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima.

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

a. Građevine stambene, poslovne i stambeno-poslovne namjene u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini građevne čestice iza tih građevina.

b. Iznimno od prethodne podtočke, zbog konfiguracije terena i oblika građevne čestice može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici.

c. Udaljenost građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene od regulacijske linije ne smije biti manja od 3,0 m.

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

e. Iznimno od prethodne dvije podtočke, kod interpolacije ili zamjenske gradnje građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, ili kada radi već izgrađenih građevina poljoprivredne namjene nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice, te dovoljne širine prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), gradnja građevina je na regulacijskoj liniji.

f. Udaljenost građevine predškolske te osnovnoškolske i srednjoškolske namjene od građevina stambene i drugih namjene mora biti najmanje 10,0 m, a od građevina poslovne i poljoprivredne namjene najmanje 50,0 m.

g. Građevine građene na slobodnostojeći 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.

h. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju da nije moguće poštivati navedene udaljenosti (radi konfiguracije terena, izvođenja potpornih zidova i sl., odnosno postojeće izgradnje na susjednim česticama), građevine se mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.

i. Poluugrađene, ugrađene i dvojne građevine moraju biti od granica ostalih susjednih građevnih čestica udaljene najmanje 3,0 m.

j. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju da nije moguće poštivati propisane udaljenosti (radi konfiguracije terena, izvođenja potpornih zidova i sl., odnosno postojeće izgradnje na susjednim česticama), građevine se mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost od propisane, ali ne manju od 0,5 m.

k. Slobodnostojeće građevine od jedne međe moraju biti udaljene najmanje 3,0 m, a poluugrađene i dvojne građevine 6,0 m.

l. Međusobni razmak slobodnostojećih, poluugrađenih i dvojnih građevina iznosi: 4,0 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 8,0 m za građevine s dvije nadzemne etaže, 10,0 m za građevine s tri nadzemne etaže.

m. Iznimno od prethodne podtočke, međusobni razmak građevina može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevnim česticama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

n. Najmanja udaljenost građevina poslovne namjene od međa susjednih građevnih čestica iznosi pola ukupne visine (Huk), ali ne manje od 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za izgradnju građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene najmanji koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1 kod izgradnje slobodnostojeće građevine, 0,15 kod izgradnje dvojne ili poluugrađene građevine i 0,2 kod izgradnje ugrađene građevine, a najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4 kod izgradnje slobodnostojeće građevine s dvije ili tri nadzemne etaže, 0,5 kod izgradnje slobodnostojeće građevine s jednom nadzemnom etažom ili dvojne ili poluugrađene građevine, te 0,6 kod izgradnje ugrađene građevine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (Huk) građevine iznosi najviše: 5,20 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 7,60 m za građevine s dvije nadzemne etaže, 10,6 m za građevine s tri nadzemne etaže, 13,60 m za građevine s četiri nadzemne etaže i 16,60 m za građevine s pet nadzemnih etaža.

b. Iznimno od prethodne podtočke, moguća je gradnja građevina viših od propisanih, što uključuje i svaku pojedinu etažu, (npr. prizemlje crkve ili sl., crkveni tornjevi, razne dvorane, 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. Iznimno od prethodne dvije podtočke, ukupna visina (Huk) građevine poslovne namjene mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 10,0 m.

d. Najveći dopušteni broj etaža građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene iznosi Po+P+1+Pk.

e. Najveći dopušteni broj etaža građevina javne i društvene namjene iznosi Po+P+4+Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Širina slobodnostojeće građevine ne može biti manja od 8,0 m, a poluugrađene i dvojne građevine 7,0 m.

b. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

c. Otvorima iz prethodne podtočke se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski 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.

d. Prilikom gradnje poluugrađene, ugrađene i dvojne građevine zid prema susjednoj građevnoj čestici mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

e. Nagib krova poluugrađene građevine ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici.

f. Nagib kosog krova može biti najviše 45°.

g. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

h. 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 se građevinski elementi i materijali uobičajeni za taj prostor.

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

j. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije.

k. Krovišta građevina poslovne namjene je potrebno u pravilu graditi kosa, nagiba 15 – 45°, (može biti i manji, ako je pokrov limom, što ovisi o vrsti objekta).

l. Vrsta pokrova, nagibi i broj streha građevina poslovne namjene moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

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

a. Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je u poglavlju 2.1.1..

b. Kod gradnje građevina poslovne namjene odgovarajući prostor za parkiranje treba predvidjeti u sklopu građevne čestice ili na javnoj površini.

c. Prostor za parkiranje vozila za građevine javne i društvene namjene može se osigurati na građevnoj čestici ili uz prometnu površinu.

d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm.

e. Iznimno od prethodne podtočke, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (građevine sportsko-rekreacijske namjene i drugo).

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

g. Visina ograde između građevnih čestica može iznositi najviše 2,0 m.

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

i. Dio građevne 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 građevnih čestica i građevina.

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

k. Najmanje 20% građevne čestice građevine poslovne namjene mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se urediti kao vegetacijski pojasevi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu, minimalnu širinu određenu u točki 1. ovog pravila provedbe mjereno u punoj širini na regulacijskoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevne čestice.

b. U slučaju kada građevna čestica nema neposredan pristup na prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na prometnu površinu u pravilu se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

d. Građevna čestica građevina javne i društvene namjene mora biti smještena uz već izgrađenu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili je za prometnu površinu izdan akt za provedbu zahvata u prostoru ili građevinska dozvola.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine udaljenosti propisane u podtočkama 3.h.-3.n. ovog pravila provedbe mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih udaljenosti.

b. Prilikom rekonstrukcije građevina javne i društvene namjene dozvoljavaju se manje udaljenosti od onih određenih u podtočki 3.g. ovog pravila provedbe, ovisno o lokalnim uvjetima.

c. Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine visine propisane u podtočki 7.a. ovog pravila provedbe mogu biti i veće, ali ne veće od postojećih.

d. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine u pravilu se postavljaju po dubini građevne čestice iza glavne građevine. Iznimno, zbog konfiguracije terena i oblika građevne čestice može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici.

b. Udaljenost građevina od regulacijske linije ne smije biti manja od: 3,0 m za garaže; 10,0 m za pomoćne građevine.

c. Iznimno od prethodne podtočke, udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta.

d. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine.

e. Zemljište pod pomoćnom građevinom ne može biti više od 150 m2.

f. Visina pročelja (H) ne smije biti viša od glavne građevine i ne smije biti viša od 4,0 m.

g. Ukupna visina (Huk) ne smije biti viša od glavne građevine i ne smije biti viša od 7,0 m.

h. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina iznosi Po+P.

i. Poluugrađene, ugrađene i dvojne pomoćne građevine moraju od susjedne građevine biti odijeljene zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine u pravilu se postavljaju po dubini građevne čestice iza glavne građevine. Iznimno, zbog konfiguracije terena i oblika građevne čestice može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici.

b. Udaljenost građevina od regulacijske linije ne smije biti manja od: 20,0 m za poljoprivredne građevine; 30,0 m za pčelinjake.

c. Iznimno od prethodne podtočke, udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta.

d. Najmanja udaljenost građevina poljoprivredne namjene u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevne čestice iznosi: 5,0 m ako su građevine građene od drveta; 1,0 m ako su građevine građene od opeke ili betona.

e. Udaljenost gnojišta mora iznositi najmanje 1,0 m od susjedne međe. Iznimno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, pod uvjetom da na toj dubini susjedne

građevne čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja.

f. Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

g. 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.

h. Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature od susjedne međe, ne može biti manja od 3,0 m. izuzetno, kod već izgrađenih objekata, udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ako se dokaže da su poduzete mjere zaštite od požara.

i. Udaljenost poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od građevina stambene i poslovne namjene ne može biti manja od 12,0 m, a na postojećim izgrađenim građevnim česticama gdje se to ne može postići dozvoljava se minimalna udaljenost od 8,0 m.

j. Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama te silosa za osoku od građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) ne manja od 20,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda. Udaljenost od ulične ograde ne može biti manja od 13,0 m.

k. Pčelinjaci ne mogu biti udaljeni od građevina stambene, poslovne i poljoprivredne namjene u kojima boravi stoka manje od 10,0 m.

l. Najveći dopušteni broj etaža građevina poljoprivredne namjene iznosi Po+P+Pk s tim da se potkrovlje može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda.

m. 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.

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

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-a

1. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. Na krovištima građevina stambene i drugih namjena mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-b

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

a. Za izgradnju slobodnostojeće građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene najmanja širina građevne čestice je 14 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 16 m za građevine s dvije nadzemne etaže i 18 m za građevine s tri nadzemne etaže, najmanja dubina građevne čestice je 25 m, a najmanja površina građevne čestice je 350 m2 za građevine s jednom nadzemnom etažom, 400 m2 za građevine s dvije nadzemne etaže i 450 m2 za građevine s tri nadzemne etaže.

b. Za izgradnju dvojne ili poluugrađene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene najmanja širina građevne čestice je 13 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 15 m za građevine s dvije nadzemne etaže i 17 m za građevine s tri nadzemne etaže, najmanja dubina građevne čestice je 25 m, a najmanja površina građevne čestice je 325 m2 za građevine s jednom nadzemnom etažom, 375 m2 za građevine s dvije nadzemne etaže i 425 m2 za građevine s tri nadzemne etaže.

c. Za izgradnju ugrađene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene najmanja širina građevne čestice je 8 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 6 m za građevine s dvije nadzemne etaže i 5 m za građevine s tri nadzemne etaže, najmanja dubina građevne čestice je 25 m, a najmanja površina građevne čestice je 200 m2 za građevine s jednom nadzemnom etažom, 150 m2 za građevine s dvije nadzemne etaže i 125 m2 za građevine s tri nadzemne etaže.

d. Dubina građevne čestice namijenjene gradnji građevina stambene namjene te poljoprivredne ili poslovne namjene na jednoj građevnoj čestici mora biti najmanje 40,00 m.

e. Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od propisanih u prethodnim podtočkama.

f. Građevna čestica građevine poslovne namjene ne može biti veća od 3,0 ha.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Dozvoljena je gradnja građevina poljoprivredne namjene samo kao sekundarne namjene na građevnoj čestici građevine stambene namjene.

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

a. Građevine stambene, poslovne i stambeno-poslovne namjene u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini građevne čestice iza tih građevina.

b. Iznimno od prethodne podtočke, zbog konfiguracije terena i oblika građevne čestice može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici.

c. Udaljenost građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene od regulacijske linije ne smije biti manja od 3,0 m.

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

e. Iznimno od prethodne dvije podtočke, kod interpolacije ili zamjenske gradnje građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, ili kada radi već izgrađenih građevina poljoprivredne namjene nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice, te dovoljne širine prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), gradnja građevina je na regulacijskoj liniji.

f. Udaljenost građevine predškolske te osnovnoškolske i srednjoškolske namjene od građevina stambene i drugih namjene mora biti najmanje 10,0 m, a od građevina poslovne i poljoprivredne namjene najmanje 50,0 m.

g. Građevine građene na slobodnostojeći 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.

h. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju da nije moguće poštivati navedene udaljenosti (radi konfiguracije terena, izvođenja potpornih zidova i sl., odnosno postojeće izgradnje na susjednim česticama), građevine se mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.

i. Poluugrađene, ugrađene i dvojne građevine moraju biti od granica ostalih susjednih građevnih čestica udaljene najmanje 3,0 m.

j. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju da nije moguće poštivati propisane udaljenosti (radi konfiguracije terena, izvođenja potpornih zidova i sl., odnosno postojeće izgradnje na susjednim česticama), građevine se mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost od propisane, ali ne manju od 0,5 m.

k. Slobodnostojeće građevine od jedne međe moraju biti udaljene najmanje 3,0 m, a poluugrađene i dvojne građevine 6,0 m.

l. Međusobni razmak slobodnostojećih, poluugrađenih i dvojnih građevina iznosi: 4,0 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 8,0 m za građevine s dvije nadzemne etaže, 10,0 m za građevine s tri nadzemne etaže.

m. Iznimno od prethodne podtočke, međusobni razmak građevina može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevnim česticama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

n. Najmanja udaljenost građevina poslovne namjene od međa susjednih građevnih čestica iznosi pola ukupne visine (Huk), ali ne manje od 3,0 m.

o. Građevine poslovne namjene s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima lociraju se na propisanoj udaljenosti od zgrada stambene namjene, i to najmanje 30,0 m od susjednih zgrada stambene namjene, odnosno najmanje 15,0 m od stana vlasnika, a izuzetno i manjoj udaljenosti, ukoliko se to dokaže projektom građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za izgradnju građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene najmanji koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1 kod izgradnje slobodnostojeće građevine, 0,15 kod izgradnje dvojne ili poluugrađene građevine i 0,2 kod izgradnje ugrađene građevine, a najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4 kod izgradnje slobodnostojeće građevine s dvije ili tri nadzemne etaže, 0,5 kod izgradnje slobodnostojeće građevine s jednom nadzemnom etažom ili dvojne ili poluugrađene građevine, te 0,6 kod izgradnje ugrađene građevine.

b. Iznimno od prethodne podtočke, za izgradnju višestambenih zgrada najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7.

c. Za izgradnju građevine proizvodne, poslovne ili javne i društvene namjene najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7.

d. Iznimno od prethodne podtočke, za izgradnju građevina predškolske te osnovnoškolske i srednjoškolske namjene najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, a za izgradnju građevina vjerske namjene najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (Huk) građevine iznosi najviše: 5,20 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 7,60 m za građevine s dvije nadzemne etaže, 10,6 m za građevine s tri nadzemne etaže, 13,60 m za građevine s četiri nadzemne etaže i 16,60 m za građevine s pet nadzemnih etaža.

b. Iznimno od prethodne podtočke, moguća je gradnja građevina viših od propisanih, što uključuje i svaku pojedinu etažu, (npr. prizemlje crkve ili sl., crkveni tornjevi, razne dvorane, 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. Iznimno od prethodne dvije podtočke, ukupna visina (Huk) građevine poslovne namjene mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 10,0 m.

d. Najveći dopušteni broj etaža građevina stambene i poslovne namjene iznosi Po+P+1+Pk.

e. Iznimno od prethodne podtočke, najveći dopušteni broj etaža višestambene zgrade iznosi Po+P+4+Pk.

f. Najveći dopušteni broj etaža građevina stambeno-poslovne te javne i društvene namjene iznosi Po+P+4+Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Širina slobodnostojeće građevine ne može biti manja od 8,0 m, a poluugrađene i dvojne građevine 7,0 m.

b. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

c. Otvorima iz prethodne podtočke se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski 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.

d. Prilikom gradnje poluugrađene, ugrađene i dvojne građevine zid prema susjednoj građevnoj čestici mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

e. Nagib krova poluugrađene građevine ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici.

f. Nagib kosog krova može biti najviše 45°.

g. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

h. 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 se građevinski elementi i materijali uobičajeni za taj prostor.

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

j. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije.

k. Krovišta građevina poslovne namjene je potrebno u pravilu graditi kosa, nagiba 15 – 45°, (može biti i manji, ako je pokrov limom, što ovisi o vrsti objekta).

l. Vrsta pokrova, nagibi i broj streha građevina poslovne namjene moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

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

a. Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je u poglavlju 2.1.1..

b. Kod gradnje građevina poslovne namjene odgovarajući prostor za parkiranje treba predvidjeti u sklopu građevne čestice ili na javnoj površini.

c. Prostor za parkiranje vozila za građevine javne i društvene namjene može se osigurati na građevnoj čestici ili uz prometnu površinu.

d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm.

e. Iznimno od prethodne podtočke, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (građevine sportsko-rekreacijske namjene i drugo).

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

g. Visina ograde između građevnih čestica može iznositi najviše 2,0 m.

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

i. Dio građevne 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 građevnih čestica i građevina.

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

k. Najmanje 20% građevne čestice građevine poslovne namjene mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se urediti kao vegetacijski pojasevi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu, minimalnu širinu određenu u točki 1. ovog pravila provedbe mjereno u punoj širini na regulacijskoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevne čestice.

b. U slučaju kada građevna čestica nema neposredan pristup na prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na prometnu površinu u pravilu se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

d. Građevna čestica građevina javne i društvene namjene mora biti smještena uz već izgrađenu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili je za prometnu površinu izdan akt za provedbu zahvata u prostoru ili građevinska dozvola.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine udaljenosti propisane u podtočkama 3.h.-3.n. ovog pravila provedbe mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih udaljenosti.

b. Prilikom rekonstrukcije građevina javne i društvene namjene dozvoljavaju se manje udaljenosti od onih određenih u podtočki 3.g. ovog pravila provedbe, ovisno o lokalnim uvjetima.

c. Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine visine propisane u podtočki 7.a. ovog pravila provedbe mogu biti i veće, ali ne veće od postojećih.

d. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine u pravilu se postavljaju po dubini građevne čestice iza glavne građevine. Iznimno, zbog konfiguracije terena i oblika građevne čestice može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici.

b. Udaljenost građevina od regulacijske linije ne smije biti manja od: 3,0 m za garaže; 10,0 m za pomoćne građevine.

c. Iznimno od prethodne podtočke, udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta.

d. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine.

e. Zemljište pod pomoćnom građevinom ne može biti više od 150 m2.

f. Visina pročelja (H) ne smije biti viša od glavne građevine i ne smije biti viša od 4,0 m.

g. Ukupna visina (Huk) ne smije biti viša od glavne građevine i ne smije biti viša od 7,0 m.

h. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina iznosi Po+P.

i. Poluugrađene, ugrađene i dvojne pomoćne građevine moraju od susjedne građevine biti odijeljene zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine u pravilu se postavljaju po dubini građevne čestice iza glavne građevine. Iznimno, zbog konfiguracije terena i oblika građevne čestice može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici.

b. Udaljenost građevina od regulacijske linije ne smije biti manja od: 20,0 m za poljoprivredne građevine; 30,0 m za pčelinjake.

c. Iznimno od prethodne podtočke, udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta.

d. Najmanja udaljenost građevina poljoprivredne namjene u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevne čestice iznosi: 5,0 m ako su građevine građene od drveta; 1,0 m ako

su građevine građene od opeke ili betona.

e. Udaljenost gnojišta mora iznositi najmanje 1,0 m od susjedne međe. Iznimno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevne čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja.

f. Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

g. 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.

h. Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature od susjedne međe, ne može biti manja od 3,0 m. izuzetno, kod već izgrađenih objekata, udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ako se dokaže da su poduzete mjere zaštite od požara.

i. Udaljenost poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od građevina stambene i poslovne namjene ne može biti manja od 12,0 m, a na postojećim izgrađenim građevnim česticama gdje se to ne može postići dozvoljava se minimalna udaljenost od 8,0 m.

j. Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama te silosa za osoku od građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) ne manja od 20,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda. Udaljenost od ulične ograde ne može biti manja od 13,0 m.

k. Pčelinjaci ne mogu biti udaljeni od građevina stambene, poslovne i poljoprivredne namjene u kojima boravi stoka manje od 10,0 m.

l. Najveći dopušteni broj etaža građevina poljoprivredne namjene iznosi Po+P+Pk s tim da se potkrovlje može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda.

m. 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.

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

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-b

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Na jednoj građevnoj čestici sveukupno se može uzgajati 15 uvjetnih grla u različitim kombinacijama pojedinih vrsta, pri čemu se broj uvjetnih grla po vrstama određuje prema koeficijentima iz poglavlja 1.4.1..

2. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. Na krovištima građevina stambene i drugih namjena mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-a

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

a. Za izgradnju slobodnostojeće građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene najmanja širina građevne čestice je 14 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 16 m za građevine s dvije nadzemne etaže i 18 m za građevine s tri nadzemne etaže, najmanja dubina građevne čestice je 25 m, a najmanja površina građevne čestice je 350 m2 za građevine s jednom nadzemnom etažom, 400 m2 za građevine s dvije nadzemne etaže i 450 m2 za građevine s tri nadzemne etaže.

b. Za izgradnju dvojne ili poluugrađene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene najmanja širina građevne čestice je 13 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 15 m za građevine s dvije nadzemne etaže i 17 m za građevine s tri nadzemne etaže, najmanja dubina građevne čestice je 25 m, a najmanja površina građevne čestice je 325 m2 za građevine s jednom nadzemnom etažom, 375 m2 za građevine s dvije nadzemne etaže i 425

m2 za građevine s tri nadzemne etaže.

c. Za izgradnju ugrađene građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene najmanja širina građevne čestice je 8 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 6 m za građevine s dvije nadzemne etaže i 5 m za građevine s tri nadzemne etaže, najmanja dubina građevne čestice je 25 m, a najmanja površina građevne čestice je 200 m2 za građevine s jednom nadzemnom etažom, 150 m2 za građevine s dvije nadzemne etaže i 125 m2 za građevine s tri nadzemne etaže.

d. Dubina građevne čestice namijenjene gradnji građevina stambene namjene i poslovne namjene na jednoj građevnoj čestici mora biti najmanje 40,00 m.

e. Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine (površine, širine i dubine) od propisanih u prethodnim podtočkama.

f. Građevna čestica građevine poslovne namjene ne može biti veća od 3,0 ha.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

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

a. Građevine stambene, poslovne i stambeno-poslovne namjene u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i dvorišne poslovne građevine po dubini građevne čestice iza tih građevina.

b. Iznimno od prethodne podtočke, zbog konfiguracije terena i oblika građevne čestice može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici.

c. Udaljenost građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene od regulacijske linije ne smije biti manja od 3,0 m.

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

e. Iznimno od prethodne dvije podtočke, kod interpolacije ili zamjenske gradnje građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, ili kada radi već izgrađenih građevina poljoprivredne namjene nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice, te dovoljne širine prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), gradnja građevina je na regulacijskoj liniji.

f. Udaljenost građevine predškolske te osnovnoškolske i srednjoškolske namjene od građevina stambene i drugih namjene mora biti najmanje 10,0 m, a od građevina poslovne i poljoprivredne namjene najmanje 50,0 m.

g. Građevine građene na slobodnostojeći 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.

h. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju da nije moguće poštivati navedene udaljenosti (radi konfiguracije terena, izvođenja potpornih zidova i sl., odnosno postojeće izgradnje na susjednim česticama), građevine se mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.

i. Poluugrađene, ugrađene i dvojne građevine moraju biti od granica ostalih susjednih građevnih čestica udaljene najmanje 3,0 m.

j. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju da nije moguće poštivati propisane udaljenosti (radi konfiguracije terena, izvođenja potpornih zidova i sl., odnosno postojeće izgradnje na susjednim česticama), građevine se mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost od propisane, ali ne manju od 0,5 m.

k. Slobodnostojeće građevine od jedne međe moraju biti udaljene najmanje 3,0 m, a poluugrađene i dvojne građevine 6,0 m.

l. Međusobni razmak slobodnostojećih, poluugrađenih i dvojnih građevina iznosi: 4,0 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 8,0 m za građevine s dvije nadzemne etaže, 10,0 m za građevine s tri nadzemne etaže.

m. Iznimno od prethodne podtočke, međusobni razmak građevina može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevnim česticama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

n. Najmanja udaljenost građevina poslovne namjene od međa susjednih građevnih čestica iznosi pola ukupne visine (Huk), ali ne manje od 3,0 m.

o. Građevine poslovne namjene s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima lociraju se na propisanoj udaljenosti od zgrada stambene namjene, i to najmanje 30,0 m od susjednih zgrada stambene namjene, odnosno najmanje 15,0 m od stana vlasnika, a izuzetno i manjoj udaljenosti, ukoliko se to dokaže projektom građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za izgradnju građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene najmanji koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1 kod izgradnje slobodnostojeće građevine, 0,15 kod izgradnje dvojne ili poluugrađene građevine i 0,2 kod izgradnje ugrađene građevine, a najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4 kod izgradnje slobodnostojeće građevine s dvije ili tri nadzemne etaže, 0,5 kod izgradnje slobodnostojeće građevine s jednom nadzemnom etažom ili dvojne ili poluugrađene građevine, te 0,6 kod izgradnje ugrađene građevine.

b. Iznimno od prethodne podtočke, za izgradnju višestambenih zgrada najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7.

c. Za izgradnju građevine poslovne ili javne i društvene namjene najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7.

d. Iznimno od prethodne podtočke, za izgradnju građevina predškolske te osnovnoškolske i srednjoškolske namjene najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, a za izgradnju građevina vjerske namjene najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (Huk) građevine iznosi najviše: 5,20 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 7,60 m za građevine s dvije nadzemne etaže, 10,6 m za građevine s tri nadzemne etaže, 13,60 m za građevine s četiri nadzemne etaže i 16,60 m za građevine s pet nadzemnih etaža.

b. Iznimno od prethodne podtočke, moguća je gradnja građevina viših od propisanih, što uključuje i svaku pojedinu etažu, (npr. prizemlje crkve ili sl., crkveni tornjevi, razne dvorane, 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. Iznimno od prethodne dvije podtočke, ukupna visina (Huk) građevine poslovne namjene mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 10,0 m.

d. Najveći dopušteni broj etaža građevina stambene i poslovne namjene iznosi Po+P+1+Pk.

e. Iznimno od prethodne podtočke, najveći dopušteni broj etaža višestambene zgrade iznosi Po+P+4+Pk.

f. Najveći dopušteni broj etaža građevina stambeno-poslovne te javne i društvene namjene iznosi Po+P+4+Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Širina slobodnostojeće građevine ne može biti manja od 8,0 m, a poluugrađene i dvojne građevine 7,0 m.

b. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

c. Otvorima iz prethodne podtočke se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski 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.

d. Prilikom gradnje poluugrađene, ugrađene i dvojne građevine zid prema susjednoj građevnoj čestici mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

e. Nagib krova poluugrađene građevine ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici.

f. Nagib kosog krova može biti najviše 45°.

g. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

h. 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 se građevinski elementi i materijali uobičajeni za taj prostor.

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

j. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije.

k. Krovišta građevina poslovne namjene je potrebno u pravilu graditi kosa, nagiba 15 – 45°, (može biti i manji, ako je pokrov limom, što ovisi o vrsti objekta).

l. Vrsta pokrova, nagibi i broj streha građevina poslovne namjene moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

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

a. Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je u poglavlju 2.1.1..

b. Kod gradnje građevina poslovne namjene odgovarajući prostor za parkiranje treba predvidjeti u sklopu građevne čestice ili na javnoj površini.

c. Prostor za parkiranje vozila za građevine javne i društvene namjene može se osigurati na građevnoj čestici ili uz prometnu površinu.

d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm.

e. Iznimno od prethodne podtočke, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (građevine sportsko-rekreacijske namjene i drugo).

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

g. Visina ograde između građevnih čestica može iznositi najviše 2,0 m.

h. Dio građevne 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 građevnih čestica i građevina.

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

j. Najmanje 20% građevne čestice građevine poslovne namjene mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se urediti kao vegetacijski pojasevi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu, minimalnu širinu određenu u točki 1. ovog pravila provedbe mjereno u punoj širini na regulacijskoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevne čestice.

b. U slučaju kada građevna čestica nema neposredan pristup na prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na prometnu površinu u pravilu se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

d. Građevna čestica građevina javne i društvene namjene mora biti smještena uz već izgrađenu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, ili je za prometnu površinu izdan akt za provedbu zahvata u prostoru ili građevinska dozvola.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine udaljenosti propisane u podtočkama 3.h.-3.n. ovog pravila provedbe mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih udaljenosti.

b. Prilikom rekonstrukcije građevina javne i društvene namjene dozvoljavaju se manje udaljenosti od onih određenih u podtočki 3.g. ovog pravila provedbe, ovisno o lokalnim uvjetima.

c. Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine visine propisane u podtočki 7.a. ovog pravila provedbe mogu biti i veće, ali ne veće od postojećih.

d. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine u pravilu se postavljaju po dubini građevne čestice iza glavne građevine. Iznimno, zbog konfiguracije terena i oblika građevne čestice može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici.

b. Udaljenost građevina od regulacijske linije ne smije biti manja od: 3,0 m za garaže; 10,0 m za pomoćne građevine.

c. Iznimno od prethodne podtočke, udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta.

d. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine.

e. Zemljište pod pomoćnom građevinom ne može biti više od 150 m2.

f. Visina pročelja (H) ne smije biti viša od glavne građevine i ne smije biti viša od 4,0 m.

g. Ukupna visina (Huk) ne smije biti viša od glavne građevine i ne smije biti viša od 7,0 m.

h. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina iznosi Po+P.

i. Poluugrađene, ugrađene i dvojne pomoćne građevine moraju od susjedne građevine biti odijeljene zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine u pravilu se postavljaju po dubini građevne čestice iza glavne građevine. Iznimno, zbog konfiguracije terena i oblika građevne čestice može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici.

b. Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-a

1. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. Na krovištima građevina stambene i drugih namjena mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-a

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

a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 10x15 m.

b. Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane u prethodnoj podtočki.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Dozvoljena je gradnja građevina poljoprivredne namjene samo kao sekundarne namjene na građevnoj čestici građevine stambene namjene.

c. Nije dozvoljena gradnja građevina javne i društvene namjene te građevina poslovne namjene s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima.

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

a. Građevine stambene, poslovne i stambeno-poslovne namjene u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini građevne čestice iza tih građevina.

b. Iznimno od prethodne podtočke, zbog konfiguracije terena i oblika građevne čestice može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici.

c. Udaljenost građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene od regulacijske linije ne smije biti manja od 3,0 m.

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

e. Iznimno od prethodne dvije podtočke, kod interpolacije ili zamjenske gradnje građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, ili kada radi već izgrađenih građevina poljoprivredne namjene nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice, te dovoljne širine prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), gradnja građevina je na regulacijskoj liniji.

f. Građevine građene na slobodnostojeći 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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju da nije moguće poštivati navedene udaljenosti (radi konfiguracije terena, izvođenja potpornih zidova i sl., odnosno postojeće izgradnje na susjednim česticama) , građevine se mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.

h. Građevine građene na slobodnostojeći 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.

i. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju da nije moguće poštivati navedene udaljenosti (radi konfiguracije terena, izvođenja potpornih zidova i sl., odnosno postojeće izgradnje na susjednim česticama), građevine se mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.

j. Poluugrađene, ugrađene i dvojne građevine moraju biti od granica ostalih susjednih građevnih čestica udaljene najmanje 3,0 m.

k. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju da nije moguće poštivati propisane udaljenosti (radi konfiguracije terena, izvođenja potpornih zidova i sl., odnosno postojeće izgradnje na susjednim česticama), građevine se mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i

na manju udaljenost od propisane, ali ne manju od 0,5 m.

l. Slobodnostojeće građevine od jedne međe moraju biti udaljene najmanje 3,0 m, a poluugrađene i dvojne građevine 6,0 m.

m. Međusobni razmak slobodnostojećih, poluugrađenih i dvojnih građevina iznosi: 4,0 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 8,0 m za građevine s dvije nadzemne etaže, 10,0 m za građevine s tri nadzemne etaže.

n. Iznimno od prethodne podtočke, međusobni razmak građevina može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevnim česticama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 5,20 m.

b. Najveći dopušteni broj etaža građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene iznosi Po+P+Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Širina slobodnostojeće građevine ne može biti manja od 8,0 m, a poluugrađene i dvojne građevine 7,0 m.

b. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

c. Otvorima iz prethodne podtočke se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski 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.

d. Prilikom gradnje poluugrađene, ugrađene i dvojne građevine zid prema susjednoj građevnoj čestici mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

e. Nagib krova poluugrađene građevine ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici.

f. Nagib krovnih ploha je najmanje 25°, a najviše 45°. Kao pokrov se preporuča crijep ili slama.

g. Istaci krovnog vijenca ne mogu prelaziti na susjednu česticu.

h. Arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje.

i. Oblikovanje novih građevina mora biti usklađeno sa osobinama građevina tipičnih za ovaj zaštićeni krajolik, što znači da trebaju biti tlocrtno pravokutnog oblika, bez većih istaka, po mogućnosti sa trijemom i sl.

j. Poluugrađene i ugrađene građevine moraju sa susjednim građevinama tvoriti arhitektonsku cjelinu.

k. Pročelja građevina moraju se izvoditi isključivo u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu.

l. Ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama.

m. Betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka).

n. 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.

o. 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. Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je u poglavlju 2.1.1..

b. Kod gradnje građevina poslovne namjene odgovarajući prostor za parkiranje treba predvidjeti u sklopu građevne čestice ili na javnoj površini.

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

d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm.

e. Iznimno od prethodne podtočke, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (građevine sportsko-rekreacijske namjene i drugo).

f. Visina ograde između građevnih čestica može iznositi najviše 2,0 m.

g. Dio građevne 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 građevnih čestica i građevina.

h. Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično mogu se graditi i izvan zemljišta pod građevinom, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne 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. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine udaljenosti propisane u podtočkama 3.h.-3.m. ovog pravila provedbe mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih udaljenosti.

b. Prilikom rekonstrukcije krovišta postojećih građevina obavezna je upotreba pokrova crijepom ili slamom.

c. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine u pravilu se postavljaju po dubini građevne čestice iza glavne građevine. Iznimno, zbog konfiguracije terena i oblika građevne čestice može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici.

b. Udaljenost građevina od regulacijske linije ne smije biti manja od: 3,0 m za garaže; 10,0 m za pomoćne građevine.

c. Iznimno od prethodne podtočke, udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta.

d. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine.

e. Zemljište pod pomoćnom građevinom ne može biti više od 150 m2.

f. Visina pročelja (H) ne smije biti viša od glavne građevine i ne smije biti viša od 4,0 m.

g. Ukupna visina (Huk) ne smije biti viša od glavne građevine i ne smije biti viša od 7,0 m.

h. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina iznosi Po+P.

i. Poluugrađene, ugrađene i dvojne pomoćne građevine moraju od susjedne građevine biti odijeljene zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine u pravilu se postavljaju po dubini građevne čestice iza glavne građevine. Iznimno, zbog konfiguracije terena i oblika građevne čestice može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici.

b. Udaljenost građevina od regulacijske linije ne smije biti manja od: 20,0 m za poljoprivredne građevine; 30,0 m za pčelinjake.

c. Iznimno od prethodne podtočke, udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta.

d. Najmanja udaljenost građevina poljoprivredne namjene u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevne čestice iznosi: 5,0 m ako su građevine građene od drveta; 1,0 m ako su građevine građene od opeke ili betona.

e. Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

f. 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.

g. Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature od susjedne međe, ne može biti manja od 3,0 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. Udaljenost sabirnih jama od građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) ne manja od 20,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda. Udaljenost od ulične ograde ne može biti manja od 13,0 m.

i. Pčelinjaci ne mogu biti udaljeni od građevina stambene i poslovne namjene manje od 10,0 m.

j. Najveći dopušteni broj etaža građevina poljoprivredne namjene iznosi Po+P.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S4-a

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Za područje zone povremenog stanovanja «Marinac», zbog mogućnosti klizišta terena, projektom građevine potrebno je, na temelju geotehničkih istražnih radova, dokazati stabilnost terena i građevine.

2. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. Sunčani kolektori mogu se ugrađivati samo na krovištima građevina.

Članak 10.

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

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

a. Građevna čestica ne može biti veća od 3,0 ha.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

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

a. Najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi pola ukupne visine (Huk), ali ne manje od 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža iznosi Po+P+1, a visina pročelja (H) mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta je potrebno u pravilu graditi kosa, nagiba 15 – 45°, (može biti i manji, ako je pokrov limom, što ovisi o vrsti objekta).

b. Vrsta pokrova, nagibi i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

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

a. Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je u poglavlju 2.1.1..

b. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se urediti kao vegetacijski pojasevi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

c. Građevne čestice moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevnih čestica građevina stambene te javne i društvene namjene.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I2-a

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

a. Građevna čestica ne može biti veća od 3,0 ha.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

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

a. Najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi pola ukupne visine (Huk), ali ne manje od 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža iznosi Po+P+1, a visina pročelja (H) mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta je potrebno u pravilu graditi kosa, nagiba 15 – 45°, (može biti i manji, ako je pokrov limom, što ovisi o vrsti objekta).

b. Vrsta pokrova, nagibi i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

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

a. Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je u poglavlju 2.1.1..

b. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se urediti kao vegetacijski pojasevi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

c. Građevne čestice moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevnih čestica građevina stambene te javne i društvene namjene.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I3-a

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 poljoprivrednog zemljišta iz prethodne podtočke, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje je za: ratarsko-stočarska proizvodnju - 1,0 ha; intenzivno bilinogojstvo (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko-stakleničkoj proizvodnji) - 1,0 ha; uzgoj malih životinja - 1,0 ha; samo za voće ili za voće i povrće - 2,0 ha; za povrtlarstvo - 1,0 ha; za vinogradarstvo - 1,0 ha.

c. Površina građevne čestice za građevine za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) ne može biti manja od 10.000 m2. Iznimno, površina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 6.000 m2 ukoliko je broj uvjetnih grla manji od 30.

d. Površina vinograda i voćnjaka u kojem se gradi klijet ne može biti manja od 500 m2, a vinograd ne može biti mlađi od 2 godine.

e. Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, za uzgoj konzumne ribe je 5 ha, a može se koristiti isključivo za uzgoj ribe.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Građevine, zajedno s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, čine poljoprivredno gospodarstvo. Uz gradnju građevina na farmi (za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, skladištenja, dorade, prerade, pakiranja i prodaje poljoprivrednih proizvoda, pružanje turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu i dr.), obveza je investitora da istovremeno gradi građevine stambene namjene za potrebe stanovanja vlasnika ili uposlenih djelatnika na farmi.

c. Na području farme Senkovac planira se gradnja građevine za obradu biološkog otpada-kompostane na kč.br. 849/2 i kč.br. 848/6 k.o. Medinci.

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

a. Udaljenost građevina od regulacijske linije ne smije biti manja od: 20,0 m za poljoprivredne građevine; 10,0 m za pomoćne građevine; 30,0 m za pčelinjake.

b. Iznimno od prethodne podtočke, udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta, osim pčelinjaka.

c. Građevine građene na slobodnostojeći 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.

d. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju da nije moguće poštivati navedene udaljenosti (radi konfiguracije terena, izvođenja potpornih zidova i sl., odnosno postojeće izgradnje na susjednim česticama), građevine se mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.

e. Poluugrađene, ugrađene i dvojne građevine moraju biti od granica ostalih susjednih građevnih čestica udaljene najmanje 3,0 m.

f. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju da nije moguće poštivati propisane udaljenosti (radi konfiguracije terena, izvođenja potpornih zidova i sl., odnosno postojeće izgradnje na susjednim česticama), građevine se mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost od propisane, ali ne manju od 0,5 m.

g. Najmanja udaljenost građevina poljoprivredne namjene u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevne čestice iznosi: 5,0 m ako su građevine građene od drveta; 1,0 m ako su građevine građene od opeke ili betona.

h. Udaljenost gnojišta mora iznositi najmanje 1,0 m od susjedne međe. Iznimno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevne čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja.

i. Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

j. 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.

k. Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature od susjedne međe, ne može biti manja od 3,0 m. izuzetno, kod već izgrađenih objekata, udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ako se dokaže da su poduzete mjere zaštite od požara.

l. Udaljenost poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od građevina stambene i poslovne namjene ne može biti manja od 12,0 m, a na postojećim izgrađenim građevnim česticama gdje se to ne može postići dozvoljava se minimalna udaljenost od 8,0 m.

m. Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama te silosa za osoku od građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) ne manja od 20,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda. Udaljenost od ulične ograde ne može biti manja od 13,0 m.

n. Pčelinjaci ne mogu biti udaljeni od građevina stambene, poslovne i poljoprivredne namjene u kojima boravi stoka manje od 10,0 m.

o. Zgrade poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti (ratarska djelatnost na zemljištu jedinstvene površine veće ili jednake 10 ha) moraju od građevinskog područja naselja biti udaljene najmanje 60 m.

p. Zgrade poljoprivredne namjene za intenzivnu poljoprivrednu djelatnost iz prethodne podtočke moraju biti udaljene najmanje: 100 m od državnih cesta; 50 m od županijskih cesta; 25 m od lokalnih cesta.

r. Minimalne udaljenosti zgrada poljoprivredne namjene za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju, ovisno o broju uvjetnih grla (UG), od građevinskog područja naselja te državnih, županijskih i lokalnih cesta su slijedeće: 8-50 UG - 20 m od građevinskog područja naselja, 50 m od državne i županijske ceste, 25 m od lokalne ceste; 51-100 UG - 50 m od građevinskog područja naselja, 50 m od državne i županijske ceste, 25 m od lokalne ceste; 101-200 UG - 100 m od građevinskog područja naselja, 100 m od državne i županijske ceste, 25 m od lokalne ceste; 201-300 UG - 200 m od građevinskog područja naselja, 100 m od državne i županijske ceste, 30 m od lokalne ceste; 301-400 UG - 250 m od građevinskog područja naselja, 100 m od državne i županijske ceste, 40 m od lokalne ceste; preko 400 UG - 300 m od građevinskog područja naselja, 200 m od državne i županijske ceste, 50 m od lokalne ceste. Udaljenosti se mogu smanjiti za 50% ako to omogućuju lokalni uvjeti (pošumljenost terena i slično).

s. Za građevine poljoprivredne namjene za uzgoj životinja, što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u prethodnoj podtočki.

t. Kada se klijet, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m. Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

u. Površine za odlaganje biootpada minimalno su udaljeni od ruba građevne čestice 5 m.

v. Udaljenost ribnjaka od susjednih parcela mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) farme iznosi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima koji su formirani kao obiteljska gospodarstva, (starim najmanje 2 godine) na površinama jednakim ili većim od navedenih u PPVPŽ moguće je postaviti nadstrešnice za potrebe privremenog skladištenja poljoprivrednih proizvoda i paleta veličine do 40 m2 zemljišta pod građevinom.

b. Nadstrešnice iz prethodne podtočke mogu se povećati za 20 m2 na svakih daljnjih 5000 m2 voćnjaka, vinograda, povrtnjaka.

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja klijeti ne može biti veća od 60 m2 kada se gradi u vinogradu ili voćnjaku površine do 2000 m2, odnosno ne veća od 80 m2 za vinograde površine veće od 2000 m2, a može se uvećati za 20 m2 na svakih daljnjih 1000 m2 vinograda, ali najviše do 100 m2.

d. U voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se graditi hladnjača građevinske (bruto) površine do 200 m2, a njezina se građevinska (bruto) površina može povećati za 40 m2 na svakih daljnjih 1,0 ha voćnjaka.

e. Ostave za alat i oruđe građevinske (bruto) površine do 10,0 m2 mogu se graditi na poljoprivrednim površinama minimalne veličine 5,0 ha, s tim da se građevinska (bruto) površina ostave može povećati za 10,0 m2 na svakih daljnjih 5,0 ha poljoprivredne površine.

f. Građevinska (bruto) površina spremišta drva i drvnog otpada za proizvodnju drvenog čipsa i moulcha, te drvenih peleta u šumama iznosi najviše 30 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža iznosi Po+P+Pk.

b. Iznimno od prethodne podtočke, omogućava se gradnja i viših građevina, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i slično).

c. Iznimno od prethodne dvije podtočke, najveći dopušteni broj etaža hladnjača u voćnjacima iznosi Po+P, a ostava za alat i oruđe P.

d. Potkrovlje građevina za uzgoj i tov životinja (stoke, peradi i malih životinja, kunića i dr.) smije se koristiti samo za skladištenje hrane i predmeta u funkciji namjene građevine.

e. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina za uzgoj i tov životinja (stoke, peradi i malih životinja, kunića i dr.) te hladnjača u voćnjacima iznosi 4,0 m.

f. Najveća dopuštena svijetla visina klijeti iznosi 2,60 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Maksimalna veličina stalne građevine namijenjene za pčelinjake u jednom sklopu je 2x10 m visine 2 m.

b. Maksimalni iskop za ribnjak je na dubinu do 2,50 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

b. Otvorima iz prethodne podtočke se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski 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.

c. Prilikom gradnje poluugrađene, ugrađene i dvojne građevine zid prema susjednoj građevnoj čestici mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

d. Nagib krova poluugrađene građevine ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici.

e. Oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade.

f. Pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu.

g. Ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama.

h. Betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka).

i. 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.

j. Nagib krovnih ploha je najmanje 25°, a najviše 45°. Pokrov može biti crijep ili slama. Iznimno za hladnjače u voćnjacima nagib može biti i manji, a pokrov prilagođen nagibu.

k. Klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to: koristiti tradicionalne materijale i tehnike gradnje (drvo, opeku, crijep, kalane daščice-šindru, vapno); temelj prizemlja, odnosno gornji rub stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom višem dijelu; kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu; krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida.

l. Ograde kompleksa mogu biti zeleni nasadi (živica), djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i ožbukane, metalne i drvene.

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

n. Nadstrešnice iz podtočke 6.a. ovog pravila provedbe dozvoljeno je graditi od lakih materijala, moraju biti otvorene sa četiri strane i imati krovište. Izuzetno mogu biti zatvorene sa više strana, ako je to u funkciji zaštite od vjetra.

o. Stalne građevine namijenjene za pčelinjake te ostave za alat i oruđe mogu se graditi isključivo od lagane konstrukcije (metal, drvo).

p. Spremišta drva i drvnog otpada za proizvodnju drvenog čipsa i moulcha, te drvenih peleta u šumama mogu se graditi isključivo od drveta.

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

a. Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je u poglavlju 2.1.1..

b. Sa područja građevine za obradu biološkog otpada nužno je kontrolirano prikupljanje i evakuacija procjednih voda.

c. Ribnjak mora biti u vezi s protočnom vodom, odgovarajuće kvalitete koje mora biti dovoljno za sve potrebe ribnjaka u svim fazama uzgoja riba.

d. Obalu iskopa ribnjaka obvezno izvesti pod kutom od najviše 60º.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup s javne ceste.

b. Pristup građevini za prihvat i obradu biootpada minimalne je širine 3,5 m sa čvrstim gornjim slojem (asfalt-beton i sl.).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine udaljenosti propisane u podtočkama 3.c., 3.d., 3.e. i 3.f. ovog pravila provedbe mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih udaljenosti.

b. Prilikom rekonstrukcije postojećih klijeti u vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od 500 m2 ne smije se povećavati izgrađenost.

c. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Zemljište pod pomoćnom građevinom ne može biti više od 150 m2.

b. Visina pročelja (H) ne smije biti viša od glavne građevine i ne smije biti viša od 4,0 m.

c. Ukupna visina (Huk) ne smije biti viša od glavne građevine i ne smije biti viša od 7,0 m.

d. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina iznosi Po+P.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I3-a

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Dozvoljen je 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. Broj uvjetnih grla po vrstama se određuje prema koeficijentima iz poglavlja 1.4.1.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-a

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

   a. Ne određuje se.

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

   a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

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

   a. Udaljenost modula na rubnim dijelovima čestice koje graniče sa susjednom česticom treba iznositi najmanje za pola visine panela (h/2), ali ne manja od 5 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini.

   b. Površina za građenje mora biti udaljena minimalno 10 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina pomoćne građevine je 80 m².

7. visina i broj etaža građevine

   a. Fotonaponski moduli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan.

   b. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina je 1 nadzemna etaža, a visina pročelja (H) 4 metra.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Na površinama za izgradnju obnovljivih izvora energije-solarnih elektrana uz obilaznicu Slatine, prilikom izgradnje solarnih panela mora se voditi računa da moguća refleksija svjetla sa solarnih panela ne ugrozi sigurnost prometa na obilaznici Slatine.

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

    a. Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je u poglavlju 2.1.1..

    b. Prostor elektrane mora biti ograđen.

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

    a. Ne određuje se.

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

    a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr-a

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina pročelja (H) mrtvačnice iznosi 5,5 m. Mrtvačnica može imati samo jednu nadzemnu etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade.

b. Pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu.

c. Ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama.

d. Betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka).

e. 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.

f. Nagib krovnih ploha je najmanje 25°, a najviše 45°. Pokrov može biti crijep ili slama.

g. Ograde kompleksa mogu biti zeleni nasadi (živica), djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i ožbukane, metalne i drvene.

h. 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. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-a

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

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. Minimalne udaljenosti prostora određenih za građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznose: 150 m od državnih cesta, 50 m od županijskih cesta, 30 m od lokalnih cesta.

c. Građevine se ne mogu graditi: u I. i II. zoni vodocrpilišta; na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu i vrijednom poljoprivrednom tlu; na prostoru prirodnih inundacijskih područja odnosno 20 m od nožice nasipa; na udaljenosti 50 m od šuma i šumskog zemljišta, ako to nije odobrilo javnopravno tijelo nadležno za šume prema posebnom propisu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 8,00 m.

b. Najveći dopušteni broj etaža iznosi Po+P+1+Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

b. Oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade.

c. Pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu.

d. Ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama.

e. Betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka).

f. 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.

g. Nagib krovnih ploha je najmanje 25°, a najviše 45°. Pokrov može biti crijep ili slama.

h. Ograde kompleksa mogu biti zeleni nasadi (živica), djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i ožbukane, metalne i drvene.

i. 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. Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je u poglavlju 2.1.1..

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-a

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

a. Površine za sportsko-rekreacijsku namjenu ne mogu biti manje od 2 ha, a najveća površina je 40 ha.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

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. Građevine se ne mogu graditi: u I. i II. zoni vodocrpilišta; na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu i vrijednom poljoprivrednom tlu; na prostoru prirodnih inundacijskih područja odnosno 20 m od nožice nasipa; na udaljenosti 50 m od šuma i šumskog zemljišta, ako to nije odobrilo javnopravno tijelo nadležno za šume prema posebnom propisu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 10,00 m.

b. Najveći dopušteni broj etaža iznosi Po+P+1+Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

b. Oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade.

c. Pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu.

d. Ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama.

e. Betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka).

f. 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.

g. Nagib krovnih ploha je najmanje 25°, a najviše 45°. Pokrov može biti crijep ili slama.

h. Ograde kompleksa mogu biti zeleni nasadi (živica), djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i ožbukane, metalne i drvene.

i. 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. Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je u poglavlju 2.1.1..

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GO-a

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

a. Pretovarna stanica minimalne je površne 3000 m2.

b. Građevina za biološku obradu otpada minimalne je površine 3000 m2.

c. Reciklažno dvorište građevnog otpada minimalne je površine 3000 m2.

d. Transfer stanica minimalne je površine 1500 m2.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Planirana pretovarna stanica je građevina namijenjena prihvatu manjih vozila koja dovoze komunalni otpad koji se pretovaruje u veća vozila ili kontejnere te odvozi drugamo (npr. županijski centar za gospodarenje otpadom).

c. Planirana građevina za biološku obradu otpada je postrojenje za biološku obradu odvojeno prikupljenog biootpada.

d. Planirano reciklažno dvorište građevnog otpada građevnog otpada je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada.

e. Planirana transfer stanica je građevina namijenjena privremenom smještaju odvojeno prikupljenih sastavnica komunalnog otpada te njihovom utovaru u vozila ili kontejnere za otpremu do mjesta oporabe.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je u poglavlju 2.1.1..

b. Građevine moraju formirati vlastitu građevnu česticu te moraju biti ograđene i nadzirane.

c. Svaka građevina može imati zasebno riješeno pitanje parkiranja vozila, zgrade za osoblje, uprave, kolne vage, ograde, tehnoloških dijelova građevina, manipulativnih površina, zelenih površina, infrastrukturnih priključaka i sl., ali je moguće i objedinjavanje dviju ili više građevina u zajedničku cjelinu.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Do svake građevine mora biti izveden pristupni put minimalne širine 3,5 metra sa čvrstim gornjim slojem (beton, asfalt i sl.).

b. Oborinske vode prikupljaju se i priključuju na sustav odvodnje postojećeg odlagališta komunalnog otpada.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GO-a

1. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

a. Ukoliko nakon realizacije planiranih građevina iz točke 1. ovog pravila provedbe preostane slobodnog građevinskog zemljišta, dozvoljena je gradnja i drugih građevina iz sustava gospodarenja otpadom lokalne razine.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS3-a

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

a. Reciklažno dvorište građevnog otpada minimalne je površine 3000 m2.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Planirano reciklažno dvorište građevnog otpada građevnog otpada je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je u poglavlju 2.1.1..

b. Građevine moraju formirati vlastitu građevnu česticu te moraju biti ograđene i nadzirane.

c. Svaka građevina može imati zasebno riješeno pitanje parkiranja vozila, zgrade za osoblje, uprave, kolne vage, ograde, tehnoloških dijelova građevina, manipulativnih površina, zelenih površina, infrastrukturnih priključaka i sl., ali je moguće i objedinjavanje dviju ili više građevina u zajedničku cjelinu.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Do svake građevine mora biti izveden pristupni put minimalne širine 3,5 metra sa čvrstim gornjim slojem (beton, asfalt i sl.).

b. Oborinske vode prikupljaju se i priključuju na sustav odvodnje postojećeg odlagališta komunalnog otpada.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P1

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

a. Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta za poljoprivredne proizvode, hladnjače, spremišta alata i strojeva, sušare i silosi i sl.) mogu se graditi samo ukoliko se poljoprivredna čestica nastavlja na građevnu česticu istog vlasnika.

b. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredaba za provođenje, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi ta građevina podignuta.

c. Poljoprivredno zemljište može biti sastavljeno objedinjavanjem više katastarskih čestica.

d. 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.

e. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta iz prethodne podtočke, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje je za: ratarsko-stočarska proizvodnju - 1,0 ha; intenzivno bilinogojstvo (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko-stakleničkoj proizvodnji) - 1,0 ha; uzgoj malih životinja - 1,0 ha; samo za voće ili za voće i povrće - 2,0 ha; za povrtlarstvo - 1,0 ha; za vinogradarstvo - 1,0 ha.

f. Površina građevne čestice za građevine za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) ne može biti manja od 10.000 m2. Iznimno, površina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 6.000 m2 ukoliko je broj uvjetnih grla manji od 30.

g. Površina vinograda i voćnjaka u kojem se gradi klijet ne može biti manja od 500 m2, a vinograd ne može biti mlađi od 2 godine.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Građevine, zajedno s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, čine poljoprivredno gospodarstvo. Uz gradnju građevina na farmi (za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, skladištenja, dorade, prerade, pakiranja i prodaje poljoprivrednih proizvoda, pružanje turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu i dr.), obveza je investitora da istovremeno gradi građevine stambene namjene za potrebe stanovanja vlasnika ili uposlenih djelatnika na farmi.

c. Zgrade 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, 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.), građevine za korištenje obnovljivih izvora energije, za vinograd minimalne veličine iz prethodne točke ovog pravila provedbe može se izgraditi građevina unutar koje su smješteni svi potrebni i mogući sadržaji (prerada, vinarija, degustacijsko-enološki sadržaj).

d. Staklenici i plastenici svojom funkcijom ne smiju ometati susjedne čestice.

e. Moguća je izgradnja zahvata u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju, sukladno posebnom propisu.

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

a. Udaljenost građevina od regulacijske linije ne smije biti manja od: 3,0 m za stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine; 20,0 m za poljoprivredne građevine; 10,0 m za pomoćne građevine; 30,0 m za pčelinjake.

b. Iznimno od prethodne podtočke, udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta, osim pčelinjaka.

c. Građevine građene na slobodnostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevne čestice.

d. Poluugrađene, ugrađene i dvojne građevine moraju biti od granica ostalih susjednih građevnih čestica udaljene najmanje 3,0 m.

e. Najmanja udaljenost građevina poljoprivredne namjene u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevne čestice iznosi: 5,0 m ako su građevine građene od drveta; 1,0 m ako su građevine građene od opeke ili betona.

f. Udaljenost gnojišta mora iznositi najmanje 1,0 m od susjedne međe. Iznimno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevne čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja.

g. Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

h. 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.

i. Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature od susjedne međe, ne može biti manja od 3,0 m. izuzetno, kod već izgrađenih objekata, udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ako se dokaže da su poduzete mjere zaštite od požara.

j. Međusobni razmak slobodnostojećih, poluugrađenih i dvojnih građevina iznosi: 4,0 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 8,0 m za građevine s dvije nadzemne etaže, 10,0 m za građevine s tri nadzemne etaže.

k. Iznimno od prethodne podtočke, međusobni razmak građevina može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevnim česticama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

l. Udaljenost poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od građevina stambene i poslovne namjene ne može biti manja od 12,0 m, a na postojećim izgrađenim građevnim česticama gdje se to ne može postići dozvoljava se minimalna udaljenost od 8,0 m.

m. Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama te silosa za osoku od građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) ne manja od 20,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda. Udaljenost od ulične ograde ne može biti manja od 13,0 m.

n. Pčelinjaci ne mogu biti udaljeni od građevina stambene, poslovne i poljoprivredne namjene u kojima boravi stoka manje od 10,0 m.

o. Maksimalna udaljenost pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta za poljoprivredne proizvode, hladnjače, spremišta alata i strojeva, sušare i silosi i sl.), mjereno od najisturenijeg dijela zadnje građevine do regulacijske linije građevinskog područja je 150 m.

p. Zgrade poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti (ratarska djelatnost na zemljištu jedinstvene površine veće ili jednake 10 ha) moraju od građevinskog područja naselja biti udaljene najmanje 60 m.

r. Zgrade poljoprivredne namjene za intenzivnu poljoprivrednu djelatnost iz prethodne podtočke moraju biti udaljene najmanje: 100 m od državnih cesta; 50 m od županijskih cesta; 25 m od lokalnih cesta.

s. Minimalne udaljenosti zgrada poljoprivredne namjene za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju, ovisno o broju uvjetnih grla (UG), od građevinskog područja naselja te državnih, županijskih i lokalnih cesta su slijedeće: 8-50 UG - 20 m od građevinskog područja naselja, 50 m od državne i županijske ceste, 25 m od lokalne ceste; 51-100 UG - 50 m od građevinskog područja naselja, 50 m od državne i županijske ceste, 25 m od lokalne ceste; 101-200 UG - 100 m od građevinskog područja naselja, 100 m od državne i županijske ceste, 25 m od lokalne ceste; 201-300 UG - 200 m od građevinskog područja naselja, 100 m od državne i županijske ceste, 30 m od lokalne ceste; 301-400 UG - 250 m od građevinskog područja naselja, 100 m od državne i županijske ceste, 40 m od lokalne ceste; preko 400 UG - 300 m od građevinskog područja naselja, 200 m od državne i županijske ceste, 50 m od lokalne ceste. Udaljenosti se mogu smanjiti za 50% ako to omogućuju lokalni uvjeti (pošumljenost terena i slično).

t. Za građevine poljoprivredne namjene za uzgoj životinja, što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u prethodnoj podtočki.

u. Udaljenosti iz prethodne podtočke mogu se smanjiti za 50% ako to omogućuju lokalni uvjeti (pošumljenost terena i slično).

v. Kada se klijet, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m. Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

z. Staklenici i plastenici svojom postavom ne smiju ometati susjedne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) farme iznosi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima koji su formirani kao obiteljska gospodarstva, (starim najmanje 2 godine) na površinama jednakim ili većim od navedenih u PPVPŽ moguće je postaviti nadstrešnice za potrebe privremenog skladištenja poljoprivrednih proizvoda i paleta veličine do 40 m2 zemljišta pod građevinom.

b. Nadstrešnice iz prethodne podtočke mogu se povećati za 20 m2 na svakih daljnjih 5000 m2 voćnjaka, vinograda, povrtnjaka.

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja klijeti ne može biti veća od 60 m2 kada se gradi u vinogradu ili voćnjaku površine do 2000 m2, odnosno ne veća od 80 m2 za vinograde površine veće od 2000 m2, a može se uvećati za 20 m2 na svakih daljnjih 1000 m2 vinograda, ali najviše do 100 m2.

d. U voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se graditi hladnjača građevinske (bruto) površine do 200 m2, a njezina se građevinska (bruto) površina može povećati za 40 m2 na svakih daljnjih 1,0 ha voćnjaka.

e. Ostave za alat i oruđe građevinske (bruto) površine do 10,0 m2 mogu se graditi na poljoprivrednim površinama minimalne veličine 5,0 ha, s tim da se građevinska (bruto) površina ostave može povećati za 10,0 m2 na svakih daljnjih 5,0 ha poljoprivredne površine.

f. U sklopu građevine poljoprivredne namjene za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može se graditi prostor za boravak ljudi do najviše 100 m2 građevinske (bruto) površine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (Huk) građevine iznosi najviše: 5,20 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 7,60 m za građevine s dvije nadzemne etaže i 10,6 m za građevine s tri nadzemne etaže.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina za uzgoj i tov životinja (stoke, peradi i malih životinja, kunića i dr.) te hladnjača u voćnjacima iznosi 4,0 m.

c. Najveća dopuštena svijetla visina klijeti iznosi 2,60 m.

d. Najveći dopušteni broj etaža građevina stambene, poslovne i stambeno-poslovne namjene iznosi Po+P+1+Pk, a svih ostalih namjena Po+P+Pk.

e. Iznimno od prethodne podtočke, najveći dopušteni broj etaža hladnjača u voćnjacima iznosi Po+P, a ostava za alat i oruđe P.

f. Potkrovlje građevina za uzgoj i tov životinja (stoke, peradi i malih životinja, kunića i dr.) smije se koristiti samo za skladištenje hrane i predmeta u funkciji namjene građevine.

g. Iznimno od prethodnih podtočaka ove točke, omogućava se gradnja i viših građevina, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Maksimalna veličina stalne građevine namijenjene za pčelinjake u jednom sklopu je 2x10 m visine 2 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

b. Otvorima iz prethodne podtočke se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski 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.

c. Prilikom gradnje poluugrađene, ugrađene i dvojne građevine zid prema susjednoj građevnoj čestici mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

d. Nagib krova poluugrađene građevine ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici.

e. Oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade.

f. Pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu.

g. Ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama.

h. Betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka).

i. 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.

j. Nagib krovnih ploha je najmanje 25°, a najviše 45°. Pokrov može biti crijep ili slama. Iznimno za hladnjače u voćnjacima nagib može biti i manji, a pokrov prilagođen nagibu.

k. Klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to: koristiti tradicionalne materijale i tehnike gradnje (drvo, opeku, crijep, kalane daščice-šindru, vapno); temelj prizemlja, odnosno gornji rub stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom višem dijelu; kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu; krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida.

l. Ograde kompleksa mogu biti zeleni nasadi (živica), djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i ožbukane, metalne i drvene.

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

n. Nadstrešnice iz podtočke 6.a. ovog pravila provedbe dozvoljeno je graditi od lakih materijala, moraju biti otvorene sa četiri strane i imati krovište. Izuzetno mogu biti zatvorene sa više strana, ako je to u funkciji zaštite od vjetra.

o. Stalne građevine namijenjene za pčelinjake te ostave za alat i oruđe mogu se graditi isključivo od lagane konstrukcije (metal, drvo).

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

a. Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je u poglavlju 2.1.1..

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

a. Ne određuje se.

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

a. Građevine farme ne mogu se graditi na katastarskoj čestici koja nema osiguran pristup s javne ceste.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

b. Prilikom rekonstrukcije postojećih klijeti u vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od 500 m2 ne smije se povećavati izgrađenost.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Zemljište pod pomoćnom građevinom ne može biti više od 150 m2.

b. Visina pročelja (H) ne smije biti viša od glavne građevine i ne smije biti viša od 4,0 m.

c. Ukupna visina (Huk) ne smije biti viša od glavne građevine i ne smije biti viša od 7,0 m.

d. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina iznosi Po+P.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: P1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Dozvoljen je 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. Broj uvjetnih grla po vrstama se određuje prema koeficijentima iz poglavlja 1.4.1.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P2

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

a. Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta za poljoprivredne proizvode, hladnjače, spremišta alata i strojeva, sušare i silosi i sl.) mogu se graditi samo ukoliko se poljoprivredna čestica nastavlja na građevnu česticu istog vlasnika.

b. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredaba za provođenje, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi ta građevina podignuta.

c. Poljoprivredno zemljište može biti sastavljeno objedinjavanjem više katastarskih čestica.

d. 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.

e. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta iz prethodne podtočke, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje je za: ratarsko-stočarska proizvodnju - 1,0 ha; intenzivno bilinogojstvo (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko-stakleničkoj proizvodnji) - 1,0 ha; uzgoj malih životinja - 1,0 ha; samo za voće ili za voće i povrće - 2,0 ha; za povrtlarstvo - 1,0 ha; za vinogradarstvo - 1,0 ha.

f. Površina građevne čestice za građevine za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) ne može biti manja od 10.000 m2. Iznimno, površina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 6.000 m2 ukoliko je broj uvjetnih grla manji od 30.

g. Površina vinograda i voćnjaka u kojem se gradi klijet ne može biti manja od 500 m2, a vinograd ne može biti mlađi od 2 godine.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Građevine, zajedno s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, čine poljoprivredno gospodarstvo. Uz gradnju građevina na farmi (za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, skladištenja, dorade, prerade, pakiranja i prodaje poljoprivrednih proizvoda, pružanje turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu i dr.), obveza je investitora da istovremeno gradi građevine stambene namjene za potrebe stanovanja vlasnika ili uposlenih djelatnika na farmi.

c. Zgrade 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, 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.), građevine za korištenje obnovljivih izvora energije, za vinograd minimalne veličine iz prethodne točke ovog pravila provedbe može se izgraditi građevina unutar koje su smješteni svi potrebni i mogući sadržaji (prerada, vinarija, degustacijsko-enološki sadržaj).

d. Staklenici i plastenici svojom funkcijom ne smiju ometati susjedne čestice.

e. Moguća je izgradnja zahvata u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju, sukladno posebnom propisu.

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

a. Udaljenost građevina od regulacijske linije ne smije biti manja od: 3,0 m za stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine; 20,0 m za poljoprivredne građevine; 10,0 m za pomoćne građevine; 30,0 m za pčelinjake.

b. Iznimno od prethodne podtočke, udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta, osim pčelinjaka.

c. Građevine građene na slobodnostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevne čestice.

d. Poluugrađene, ugrađene i dvojne građevine moraju biti od granica ostalih susjednih građevnih čestica udaljene najmanje 3,0 m.

e. Najmanja udaljenost građevina poljoprivredne namjene u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevne čestice iznosi: 5,0 m ako su građevine građene od drveta; 1,0 m ako su građevine građene od opeke ili betona.

f. Udaljenost gnojišta mora iznositi najmanje 1,0 m od susjedne međe. Iznimno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevne čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja.

g. Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

h. 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.

i. Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature od susjedne međe, ne može biti manja od 3,0 m. izuzetno, kod već izgrađenih objekata, udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ako se dokaže da su poduzete mjere zaštite od požara.

j. Međusobni razmak slobodnostojećih, poluugrađenih i dvojnih građevina iznosi: 4,0 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 8,0 m za građevine s dvije nadzemne etaže, 10,0 m za građevine s tri nadzemne etaže.

k. Iznimno od prethodne podtočke, međusobni razmak građevina može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevnim česticama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

l. Udaljenost poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od građevina stambene i poslovne namjene ne može biti manja od 12,0 m, a na postojećim izgrađenim građevnim česticama gdje se to ne može postići dozvoljava se minimalna udaljenost od 8,0 m.

m. Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama te silosa za osoku od građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) ne manja od 20,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda. Udaljenost od ulične ograde ne može biti manja od 13,0 m.

n. Pčelinjaci ne mogu biti udaljeni od građevina stambene, poslovne i poljoprivredne namjene u kojima boravi stoka manje od 10,0 m.

o. Maksimalna udaljenost pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta za poljoprivredne proizvode, hladnjače, spremišta alata i strojeva, sušare i silosi i sl.), mjereno od najisturenijeg dijela zadnje građevine do regulacijske linije građevinskog područja je 150 m.

p. Zgrade poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti (ratarska djelatnost na zemljištu jedinstvene površine veće ili jednake 10 ha) moraju od građevinskog područja naselja biti udaljene najmanje 60 m.

r. Zgrade poljoprivredne namjene za intenzivnu poljoprivrednu djelatnost iz prethodne podtočke moraju biti udaljene najmanje: 100 m od državnih cesta; 50 m od županijskih cesta; 25 m od lokalnih cesta.

s. Minimalne udaljenosti zgrada poljoprivredne namjene za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju, ovisno o broju uvjetnih grla (UG), od građevinskog područja naselja te državnih, županijskih i lokalnih cesta su slijedeće: 8-50 UG - 20 m od građevinskog područja naselja, 50 m od državne i županijske ceste, 25 m od lokalne ceste; 51-100 UG - 50 m od građevinskog područja naselja, 50 m od državne i županijske ceste, 25 m od lokalne ceste; 101-200 UG - 100 m od građevinskog područja naselja, 100 m od državne i županijske ceste, 25 m od lokalne ceste; 201-300 UG - 200 m od građevinskog područja naselja, 100 m od državne i županijske ceste, 30 m od lokalne ceste; 301-400 UG - 250 m od građevinskog područja naselja, 100 m od državne i županijske ceste, 40 m od lokalne ceste; preko 400 UG - 300 m od građevinskog područja naselja, 200 m od državne i županijske ceste, 50 m od lokalne ceste. Udaljenosti se mogu smanjiti za 50% ako to omogućuju lokalni uvjeti (pošumljenost terena i slično).

t. Za građevine poljoprivredne namjene za uzgoj životinja, što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u prethodnoj podtočki.

u. Udaljenosti iz prethodne podtočke mogu se smanjiti za 50% ako to omogućuju lokalni uvjeti (pošumljenost terena i slično).

v. Kada se klijet, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m. Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

z. Staklenici i plastenici svojom postavom ne smiju ometati susjedne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) farme iznosi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima koji su formirani kao obiteljska gospodarstva, (starim najmanje 2 godine) na površinama jednakim ili većim od navedenih u PPVPŽ moguće je postaviti nadstrešnice za potrebe privremenog skladištenja poljoprivrednih proizvoda i paleta veličine do 40 m2 zemljišta pod građevinom.

b. Nadstrešnice iz prethodne podtočke mogu se povećati za 20 m2 na svakih daljnjih 5000 m2 voćnjaka, vinograda, povrtnjaka.

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja klijeti ne može biti veća od 60 m2 kada se gradi u vinogradu ili voćnjaku površine do 2000 m2, odnosno ne veća od 80 m2 za vinograde površine veće od 2000 m2, a može se uvećati za 20 m2 na svakih daljnjih 1000 m2 vinograda, ali najviše do 100 m2.

d. U voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se graditi hladnjača građevinske (bruto) površine do 200 m2, a njezina se građevinska (bruto) površina može povećati za 40 m2 na svakih daljnjih 1,0 ha voćnjaka.

e. Ostave za alat i oruđe građevinske (bruto) površine do 10,0 m2 mogu se graditi na poljoprivrednim površinama minimalne veličine 5,0 ha, s tim da se građevinska (bruto) površina ostave može povećati za 10,0 m2 na svakih daljnjih 5,0 ha poljoprivredne površine.

f. U sklopu građevine poljoprivredne namjene za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može se graditi prostor za boravak ljudi do najviše 100 m2 građevinske (bruto) površine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (Huk) građevine iznosi najviše: 5,20 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 7,60 m za građevine s dvije nadzemne etaže i 10,6 m za građevine s tri nadzemne etaže.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina za uzgoj i tov životinja (stoke, peradi i malih životinja, kunića i dr.) te hladnjača u voćnjacima iznosi 4,0 m.

c. Najveća dopuštena svijetla visina klijeti iznosi 2,60 m.

d. Najveći dopušteni broj etaža građevina stambene, poslovne i stambeno-poslovne namjene iznosi Po+P+1+Pk, a svih ostalih namjena Po+P+Pk.

e. Iznimno od prethodne podtočke, najveći dopušteni broj etaža hladnjača u voćnjacima iznosi Po+P, a ostava za alat i oruđe P.

f. Potkrovlje građevina za uzgoj i tov životinja (stoke, peradi i malih životinja, kunića i dr.) smije se koristiti samo za skladištenje hrane i predmeta u funkciji namjene građevine.

g. Iznimno od prethodnih podtočaka ove točke, omogućava se gradnja i viših građevina, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Maksimalna veličina stalne građevine namijenjene za pčelinjake u jednom sklopu je 2x10 m visine 2 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

b. Otvorima iz prethodne podtočke se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski 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.

c. Prilikom gradnje poluugrađene, ugrađene i dvojne građevine zid prema susjednoj građevnoj čestici mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

d. Nagib krova poluugrađene građevine ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici.

e. Oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade.

f. Pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu.

g. Ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama.

h. Betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka).

i. 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.

j. Nagib krovnih ploha je najmanje 25°, a najviše 45°. Pokrov može biti crijep ili slama. Iznimno za hladnjače u voćnjacima nagib može biti i manji, a pokrov prilagođen nagibu.

k. Klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to: koristiti tradicionalne materijale i tehnike gradnje (drvo, opeku, crijep, kalane daščice-šindru, vapno); temelj prizemlja, odnosno gornji rub stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom višem dijelu; kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu; krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida.

l. Ograde kompleksa mogu biti zeleni nasadi (živica), djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i ožbukane, metalne i drvene.

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

n. Nadstrešnice iz podtočke 6.a. ovog pravila provedbe dozvoljeno je graditi od lakih materijala, moraju biti otvorene sa četiri strane i imati krovište. Izuzetno mogu biti zatvorene sa više strana, ako je to u funkciji zaštite od vjetra.

o. Stalne građevine namijenjene za pčelinjake te ostave za alat i oruđe mogu se graditi isključivo od lagane konstrukcije (metal, drvo).

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

a. Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je u poglavlju 2.1.1..

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

a. Ne određuje se.

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

a. Građevine farme ne mogu se graditi na katastarskoj čestici koja nema osiguran pristup s javne ceste.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

b. Prilikom rekonstrukcije postojećih klijeti u vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od 500 m2 ne smije se povećavati izgrađenost.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Zemljište pod pomoćnom građevinom ne može biti više od 150 m2.

b. Visina pročelja (H) ne smije biti viša od glavne građevine i ne smije biti viša od 4,0 m.

c. Ukupna visina (Huk) ne smije biti viša od glavne građevine i ne smije biti viša od 7,0 m.

d. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina iznosi Po+P.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: P2

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Dozvoljen je 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. Broj uvjetnih grla po vrstama se određuje prema koeficijentima iz poglavlja 1.4.1.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P3

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

a. Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta za poljoprivredne proizvode, hladnjače, spremišta alata i strojeva, sušare i silosi i sl.) mogu se graditi samo ukoliko se poljoprivredna čestica nastavlja na građevnu česticu istog vlasnika.

b. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredaba za provođenje, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi ta građevina podignuta.

c. Poljoprivredno zemljište može biti sastavljeno objedinjavanjem više katastarskih čestica.

d. 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.

e. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta iz prethodne podtočke, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje je za: ratarsko-stočarska proizvodnju - 1,0 ha; intenzivno bilinogojstvo (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko-stakleničkoj proizvodnji) - 1,0 ha; uzgoj malih životinja - 1,0 ha; samo za voće ili za voće i povrće - 2,0 ha; za povrtlarstvo - 1,0 ha; za vinogradarstvo - 1,0 ha.

f. Površina građevne čestice za građevine za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) ne može biti manja od 10.000 m2. Iznimno, površina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 6.000 m2 ukoliko je broj uvjetnih grla manji od 30.

g. Površina vinograda i voćnjaka u kojem se gradi klijet ne može biti manja od 500 m2, a vinograd ne može biti mlađi od 2 godine.

h. Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, za uzgoj konzumne ribe je 5 ha, a može se koristiti isključivo za uzgoj ribe

i. Minimalna površina ribnjaka za športski ribolov je 0,1 ha.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Građevine, zajedno s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, čine poljoprivredno gospodarstvo. Uz gradnju građevina na farmi (za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, skladištenja, dorade, prerade, pakiranja i prodaje poljoprivrednih proizvoda, pružanje turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu i dr.), obveza je investitora da istovremeno gradi građevine stambene namjene za potrebe stanovanja vlasnika ili uposlenih djelatnika na farmi.

c. Zgrade 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, 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.), građevine za korištenje obnovljivih izvora energije, za vinograd minimalne veličine iz prethodne točke ovog pravila provedbe može se izgraditi građevina unutar koje su smješteni svi potrebni i mogući sadržaji (prerada, vinarija, degustacijsko-enološki sadržaj).

d. Staklenici i plastenici svojom funkcijom ne smiju ometati susjedne čestice.

e. 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 te neplodnog tla, u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

f. Športsko-rekreacijski ribnjaci za športski ribolov, rade se prema uvjetima koji će se odrediti posebnom odlukom, na temelju posebno izrađene dokumentacije u skladu sa Odredbama ovog plana.

g. Moguća je izgradnja zahvata u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju, sukladno posebnom propisu.

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

a. Udaljenost građevina od regulacijske linije ne smije biti manja od: 3,0 m za stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine; 20,0 m za poljoprivredne građevine; 10,0 m za pomoćne građevine; 30,0 m za pčelinjake.

b. Iznimno od prethodne podtočke, udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta, osim pčelinjaka.

c. Građevine građene na slobodnostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevne čestice.

d. Poluugrađene, ugrađene i dvojne građevine moraju biti od granica ostalih susjednih građevnih čestica udaljene najmanje 3,0 m.

e. Najmanja udaljenost građevina poljoprivredne namjene u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevne čestice iznosi: 5,0 m ako su građevine građene od drveta; 1,0 m ako su građevine građene od opeke ili betona.

f. Udaljenost gnojišta mora iznositi najmanje 1,0 m od susjedne međe. Iznimno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevne čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja.

g. Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

h. 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.

i. Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature od susjedne međe, ne može biti manja od 3,0 m. izuzetno, kod već izgrađenih objekata, udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ako se dokaže da su poduzete mjere zaštite od požara.

j. Međusobni razmak slobodnostojećih, poluugrađenih i dvojnih građevina iznosi: 4,0 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 8,0 m za građevine s dvije nadzemne etaže, 10,0 m za građevine s tri nadzemne etaže.

k. Iznimno od prethodne podtočke, međusobni razmak građevina može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevnim česticama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

l. Udaljenost poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od građevina stambene i poslovne namjene ne može biti manja od 12,0 m, a na postojećim izgrađenim građevnim česticama gdje se to ne može postići dozvoljava se minimalna udaljenost od 8,0 m.

m. Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama te silosa za osoku od građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) ne manja od 20,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda. Udaljenost od ulične ograde ne može biti manja od 13,0 m.

n. Pčelinjaci ne mogu biti udaljeni od građevina stambene, poslovne i poljoprivredne namjene u kojima boravi stoka manje od 10,0 m.

o. Maksimalna udaljenost pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta za poljoprivredne proizvode, hladnjače, spremišta alata i strojeva, sušare i silosi i sl.), mjereno od najisturenijeg dijela zadnje građevine do regulacijske linije građevinskog područja je 150 m.

p. Zgrade poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti (ratarska djelatnost na zemljištu jedinstvene površine veće ili jednake 10 ha) moraju od građevinskog područja naselja biti udaljene najmanje 60 m.

r. Zgrade poljoprivredne namjene za intenzivnu poljoprivrednu djelatnost iz prethodne podtočke moraju biti udaljene najmanje: 100 m od državnih cesta; 50 m od županijskih cesta; 25 m od lokalnih cesta.

s. Minimalne udaljenosti zgrada poljoprivredne namjene za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju, ovisno o broju uvjetnih grla (UG), od građevinskog područja naselja te državnih, županijskih i lokalnih cesta su slijedeće: 8-50 UG - 20 m od građevinskog područja naselja, 50 m od državne i županijske ceste, 25 m od lokalne ceste; 51-100 UG - 50 m od

građevinskog područja naselja, 50 m od državne i županijske ceste, 25 m od lokalne ceste; 101-200 UG - 100 m od građevinskog područja naselja, 100 m od državne i županijske ceste, 25 m od lokalne ceste; 201-300 UG - 200 m od građevinskog područja naselja, 100 m od državne i županijske ceste, 30 m od lokalne ceste; 301-400 UG - 250 m od građevinskog područja naselja, 100 m od državne i županijske ceste, 40 m od lokalne ceste; preko 400 UG - 300 m od građevinskog područja naselja, 200 m od državne i županijske ceste, 50 m od lokalne ceste. Udaljenosti se mogu smanjiti za 50% ako to omogućuju lokalni uvjeti (pošumljenost terena i slično).

t. Za građevine poljoprivredne namjene za uzgoj životinja, što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u prethodnoj podtočki.

u. Udaljenosti iz prethodne podtočke mogu se smanjiti za 50% ako to omogućuju lokalni uvjeti (pošumljenost terena i slično).

v. Kada se klijet, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m. Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

z. Staklenici i plastenici svojom postavom ne smiju ometati susjedne čestice.

aa. Udaljenost ribnjaka od susjednih parcela mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) farme iznosi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima koji su formirani kao obiteljska gospodarstva, (starim najmanje 2 godine) na površinama jednakim ili većim od navedenih u PPVPŽ moguće je postaviti nadstrešnice za potrebe privremenog skladištenja poljoprivrednih proizvoda i paleta veličine do 40 m2 zemljišta pod građevinom.

b. Nadstrešnice iz prethodne podtočke mogu se povećati za 20 m2 na svakih daljnjih 5000 m2 voćnjaka, vinograda, povrtnjaka.

c. Građevinska (bruto) površina prizemlja klijeti ne može biti veća od 60 m2 kada se gradi u vinogradu ili voćnjaku površine do 2000 m2, odnosno ne veća od 80 m2 za vinograde površine veće od 2000 m2, a može se uvećati za 20 m2 na svakih daljnjih 1000 m2 vinograda, ali najviše do 100 m2.

d. U voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se graditi hladnjača građevinske (bruto) površine do 200 m2, a njezina se građevinska (bruto) površina može povećati za 40 m2 na svakih daljnjih 1,0 ha voćnjaka.

e. Ostave za alat i oruđe građevinske (bruto) površine do 10,0 m2 mogu se graditi na poljoprivrednim površinama minimalne veličine 5,0 ha, s tim da se građevinska (bruto) površina ostave može povećati za 10,0 m2 na svakih daljnjih 5,0 ha poljoprivredne površine.

f. U sklopu građevine poljoprivredne namjene za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može se graditi prostor za boravak ljudi do najviše 100 m2 građevinske (bruto) površine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (Huk) građevine iznosi najviše: 5,20 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 7,60 m za građevine s dvije nadzemne etaže i 10,6 m za građevine s tri nadzemne etaže.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina za uzgoj i tov životinja (stoke, peradi i malih životinja, kunića i dr.) te hladnjača u voćnjacima iznosi 4,0 m.

c. Najveća dopuštena svijetla visina klijeti iznosi 2,60 m.

d. Najveći dopušteni broj etaža građevina stambene, poslovne i stambeno-poslovne namjene iznosi Po+P+1+Pk, a svih ostalih namjena Po+P+Pk.

e. Iznimno od prethodne podtočke, najveći dopušteni broj etaža hladnjača u voćnjacima iznosi Po+P, a ostava za alat i oruđe P.

f. Potkrovlje građevina za uzgoj i tov životinja (stoke, peradi i malih životinja, kunića i dr.) smije se koristiti samo za skladištenje hrane i predmeta u funkciji namjene građevine.

g. Iznimno od prethodnih podtočaka ove točke, omogućava se gradnja i viših građevina, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Maksimalna veličina stalne građevine namijenjene za pčelinjake u jednom sklopu je 2x10 m visine 2 m.

b. Maksimalni iskop za ribnjak je na dubinu do 2,50 m.

c. Minimalna dubina iskopa ribnjaka za športski ribolov je 2,0 m. Maksimalna dubina nije ograničena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

b. Otvorima iz prethodne podtočke se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski 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.

c. Prilikom gradnje poluugrađene, ugrađene i dvojne građevine zid prema susjednoj građevnoj čestici mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

d. Nagib krova poluugrađene građevine ne smije biti prema susjednoj građevnoj čestici.

e. Oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade.

f. Pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu.

g. Ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama.

h. Betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka).

i. 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.

j. Nagib krovnih ploha je najmanje 25°, a najviše 45°. Pokrov može biti crijep ili slama. Iznimno za hladnjače u voćnjacima nagib može biti i manji, a pokrov prilagođen nagibu.

k. Klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to: koristiti tradicionalne materijale i tehnike gradnje (drvo, opeku, crijep, kalane daščice-šindru, vapno); temelj prizemlja, odnosno gornji rub stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom višem dijelu; kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu; krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida.

l. Ograde kompleksa mogu biti zeleni nasadi (živica), djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i ožbukane, metalne i drvene.

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

n. Nadstrešnice iz podtočke 6.a. ovog pravila provedbe dozvoljeno je graditi od lakih materijala, moraju biti otvorene sa četiri strane i imati krovište. Izuzetno mogu biti zatvorene sa više strana, ako je to u funkciji zaštite od vjetra.

o. Stalne građevine namijenjene za pčelinjake te ostave za alat i oruđe mogu se graditi isključivo od lagane konstrukcije (metal, drvo).

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

a. Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je u poglavlju 2.1.1..

b. Ribnjak mora biti u vezi s protočnom vodom, odgovarajuće kvalitete koje mora biti dovoljno za sve potrebe ribnjaka u svim fazama uzgoja riba.

c. Obalu iskopa ribnjaka obvezno izvesti pod kutom od najviše 60º.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Građevine farme ne mogu se graditi na katastarskoj čestici koja nema osiguran pristup s javne ceste.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

b. Prilikom rekonstrukcije postojećih klijeti u vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od 500 m2 ne smije se povećavati izgrađenost.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Zemljište pod pomoćnom građevinom ne može biti više od 150 m2.

b. Visina pročelja (H) ne smije biti viša od glavne građevine i ne smije biti viša od 4,0 m.

c. Ukupna visina (Huk) ne smije biti viša od glavne građevine i ne smije biti viša od 7,0 m.

d. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina iznosi Po+P.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: P3

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Dozvoljen je 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. Broj uvjetnih grla po vrstama se određuje prema koeficijentima iz poglavlja 1.4.1.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

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

a. Maksimalno je dozvoljeno dva objekta za gospodarenje šumama na 2000 ha šumskog zemljišta.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Djelatnosti vezane uz gospodarenje šumama određene su šumskogospodarskim planovima.

c. Moguća je izgradnja zahvata u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju, sukladno posebnom propisu.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna veličina lovačkog doma može biti 200 m2 bruto, a jedna lovačka udruga može imati maksimalno dva lovačka doma.

b. Maksimalna veličina građevine za gospodarenje šumama može biti 100 m2 bruto.

c. Spremišta drva i drvnog otpada za proizvodnju drvenog čipsa i moulcha, te drvenih peleta u šumama mogu biti maksimalne veličine bruto 30 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade.

b. Pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu.

c. Ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama.

d. Betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka).

e. 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.

f. Nagib krovnih ploha je najmanje 25°, a najviše 45°. Pokrov može biti crijep ili slama.

g. Ograde kompleksa mogu biti zeleni nasadi (živica), djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i ožbukane, metalne i drvene.

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

i. Spremišta drva i drvnog otpada za proizvodnju drvenog čipsa i moulcha, te drvenih peleta u šumama mogu se graditi isključivo od drveta.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š2

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

   a. Maksimalno je dozvoljeno dva objekta za gospodarenje šumama na 2000 ha šumskog zemljišta.

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

   a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

   b. Djelatnosti vezane uz gospodarenje šumama određene su šumskogospodarskim planovima.

   c. Moguća je izgradnja zahvata u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju, sukladno posebnom propisu.

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

   a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Maksimalna veličina lovačkog doma može biti 200 m2 bruto, a jedna lovačka udruga može imati maksimalno dva lovačka doma.

   b. Maksimalna veličina građevine za gospodarenje šumama može biti 100 m2 bruto.

   c. Spremišta drva i drvnog otpada za proizvodnju drvenog čipsa i moulcha, te drvenih peleta u šumama mogu biti maksimalne veličine bruto 30 m2.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade.

   b. Pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu.

   c. Ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama.

   d. Betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka).

   e. 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.

   f. Nagib krovnih ploha je najmanje 25°, a najviše 45°. Pokrov može biti crijep ili slama.

   g. Ograde kompleksa mogu biti zeleni nasadi (živica), djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i ožbukane, metalne i drvene.

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

   i. Spremišta drva i drvnog otpada za proizvodnju drvenog čipsa i moulcha, te drvenih peleta u šumama mogu se graditi isključivo od drveta.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni određeni su u poglavlju 1.4.2.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 25.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana na snazi su sljedeći prostorni planovi užeg područja:

1. UPU «Grada Slatine»
2. UPU «Javorica»
3. UPU «Lipik»
4. UPU «Centar», Slatina
5. DPU «Kućanica - Medinci».

Članak 26.

(1) U svim planovima potrebno je osigurati uvjete za razvitak infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju koja prolazi ili je planirana područjem Grada (trase brzih i državnih cesta, koridori visokonaponskih dalekovoda od 35-400 kV, trase infrastrukturnih koridora u istraživanju itd.).

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 27.

(1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opće odredbe

Članak 28.

(1) Građevna čestica zgrade u građevinskom području naselja smije biti dubine 50 – 100 m od regulacijske linije ovisno o tipologiji naselja (max. 50 m kod brdskih naselja do max. 100 m kod ravničarskih naselja). U slučajevima kad je postojeća izgradnja na većoj dubini, građevna čestica može biti dubine do 10 m iza zadnje izgrađene zgrade.

Članak 29.

(1) Građevinama poslovne namjene s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima smatraju se: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, klaonice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi i slično.

Članak 30.

(1) Uvjetnim se grlom, podrazumijeva grlo težine 500 kg i koeficijentom 1,0 te se temeljem toga sve vrste stoke ili peradi svode na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

- krave ili steone junice: 1,00
- bikovi: 1,50
- vol: 1,20
- junad 6 - 12 mjeseci: 0,50
- junad 1 - 2 godine: 0,70
- telad: 0,25

- krmače, prasad: 0,30
- tovne svinje do 6 mjeseci: 0,25
- mlade svinje 2 - 6 mjeseci: 0,13
- prasad do 2 mjeseca: 0,02
- teški konji: 1,20
- srednje teški konji: 1,00
- laki konji: 0,80
- ždrebad: 0,75
- ovce i ovnovi: 0,10
- janjad: 0,05
- perad: 0,01

(2) Aritmetička sredina za perad iz prethodnog stavka iznosi 0,01 te se ovaj koeficijent može koristiti za izračun uvjetnih grla za sve vrste peradi ili se može računati parcijalno kako slijedi:

- za piliće do 2 kg: 0,004
- za piliće preko 2 kg: 0,006
- za perad (pure, labudovi, nojevi) do 10 kg: 0,01
- za perad preko 10 kg: 0,02

1.4.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 31.

(1) Za sve postojeće građevine, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (posjeduju građevinsku dozvolu), koje se nalaze na površinama predviđenim Planom za drugu namjenu, može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati dozvola za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada:

1. građevine stambene i stambeno-poslovne namjene:

   a. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovišta, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima

   b. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m2 građevinske (bruto) površine građevine, s time da se ne povećava broj stanova

   c. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija koje ne zadovoljavaju sigurnosne propise

   d. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) s ulaznim predprostorom uz postojeće građevine stambene namjene koje ih nemaju izgrađene u svom sklopu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m2 građevinske (bruto) površine po stanu

   e. adaptacija manjih pomoćnih građevina uz postojeće građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene (spremišta, drvarnice) neophodnih za njihovo korištenje ili gradnja novih ako su postojeći dotrajali ili ako se radi o novogradnji koja ih nema u sklopu ili u zasebnoj građevini, na način da se može adaptirati ili graditi do najviše 10 m2 građevinske (bruto) površine po stanu ili poslovnom prostoru

   f. adaptacija postojećeg gospodarskog prostora ili potkrovlja u stambeni dio, ukoliko preostali dio gospodarskog prostora zadovoljava potrebe za korištenje postojeće građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, tako da adaptirani dio s postojećim stambenim prostorom ne prelazi ukupno 75 m2 građevinske (bruto) površine građevine, s time da se ne povećava broj stanova u građevini

   g. postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora, do ukupno 75 m2 građevinske (bruto) površine

   h. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)

i. izvođenje priključaka na komunalnu infrastrukturu (elektrika, vodovod, telefon)

j. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima.

2. građevine druge namjene:

a. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina

b. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m2 građevinske (bruto) površine za građevine do 100 m2 građevinske (bruto) površine, odnosno do 5% postojeće građevinske (bruto) površine za građevine veće od 100 m2

c. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita

d. izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita

e. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, telefon)

f. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina

g. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizište).

(2) Ako je u «Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Slatine» predviđeno uređenje zemljišta na područjima iz stavka 1. ovog članka, na postojećim se građevinama mogu sanirati samo dotrajali konstruktivni dijelovi građevina.

(3) 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.

Članak 32.

(1) Na izgrađenim građevnim 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 uklanjanje u svrhu realizacije druge namjene, može se odobriti:

- rekonstrukcija postojećih građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene, 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 uklanjanje postojeće, iste veličine ili veće, u skladu sa prethodnom alinejom

- uz građevinu stambene namjene može se odobriti i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine iste veličine ili gradnja nove građevine iste veličine tako, da ne prelazi 50% građevinske (bruto) površine građevine stambene namjene

- na građevnim česticama iz 1. alineje ovog stavka dozvoljava se i obavljanje zanatske ili proizvodne djelatnosti u građevini stambene namjene, uz uvjet da ta djelatnost nije štetna za okoliš i da postoje ostali uvjeti za njeno obavljanje, s time da koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice ne prelazi 0,3.

Članak 33.

(1) Na građevne čestice na kojima su postojeće građevine građene u skladu sa odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, a nisu obuhvaćene granicama građevinskih područja, može se odobriti rekonstrukcija građevina stambene namjene i gospodarskih građevina unutar postojećih gabarita, a ukoliko je građevina dotrajala, iznimno se može odobriti gradnja nove građevine, maksimalne veličine kao postojeća građevina.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 34.

(1) Koridor planirane Podravske brze ceste prikazan je na kartografskim prikazima Plana i iznosi 150,0 m. Nakon izvedbe svake pojedine dionice Podravske brze ceste prostor unutar koridora može se privesti osnovnoj namjeni.

(2) Korekcija trase do 500 m u opravdanim situacijama moguća je bez izmjena i dopuna ovog Plana.

Članak 35.

(1) Ovisno o namjeni građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM):

- stambena namjena: 1 PGM / 1 stan
- proizvodna namjena i skladišta: 0,45 PGM / 1 zaposlena osoba
- uredske djelatnosti: 20 PGM / 1.000 m2 neto podne površine
- trgovačke i uslužne djelatnosti: 40 PGM / 1.000 m2 neto podne površine
- ugostiteljske djelatnosti: 10 PGM / 1.000 m2 neto podne površine
- višenamjenske dvorane: 0,15 PGM / 1 gledatelj
- sportske građevine: 0,20 PGM / 1 gledatelj.

(2) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici ili u sklopu zelenog pojasa ispred građevne čestice.

Članak 36.

(1) 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 pravne osobe koja upravlja javnom cestom te mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste - 10,0 m
- kod županijske ceste - 8,0 m
- kod lokalne ceste - 5,0 m.

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

(3) 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.

Članak 37.

(1) Postojeći koridori državnih, županijskih i lokalnih cesta se zadržavaju.

(2) Koridori kritičnih dionica postojećih trasa državnih cesta osigurani su u ovom Planu minimalne širine 20 m radi korekcija i modernizacija.

(3) Iznimno, dozvoljava se mogućnost izmjene trasa, ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora (npr. kod izgradnje retencija/akumulacija).

(4) 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.

(5) Širina kolnika za dvosmjeran promet ostalih nerazvrstanih cesta izvan građevinskih područja treba biti 5,50 m, a minimalna širina 4,5 m uz ograničenje brzine i sl., što mora biti definirano u okviru projektne dokumentacije.

(6) Iznimno, u slučaju prostornih ograničenja, malog prometa i sl., širina kolnika za dvosmjeran promet ostalih nerazvrstanih cesta izvan građevinskih područja može biti i manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,0 m uz obvezu izgradnje mimoilaznica na rasteru koji će se definirati projektnom dokumentacijom ili uz obvezu izgradnje bankine od kamenog materijala odgovarajuće nosivosti i

minimalne širine 1,0 m s obje strane kolnika.

Članak 38.

(1) Sve javne prometne površine unutar granica građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih 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 građevne 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 39.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar granica građevinskog područja uz kojega se grade ili postoje građevine stambene ili druge namjene 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 građevna 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 pravne osobe koja upravlja javnom cestom na koju se priključuje.

(8) Iznimno, kada postoje prostorna ograničenja pristupne ceste mogu se urediti i kao kolno-pješačke površine.

Članak 40.

(1) Minimalna udaljenost regulacijske linije 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.

(3) Na površinama za izgradnju obnovljivih izvora energije-solarnih elektrana uz obilaznicu Slatine, prilikom izgradnje solarnih panela mora se voditi računa da moguća refleksija svjetla sa solarnih panela ne ugrozi sigurnost prometa na obilaznici Slatine.

Članak 41.

(1) Na parkiralištima će se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjenje pokretljivosti.

Članak 42.

(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 sa Pravilnikom o autobusnim stajalištima.

Članak 43.

(1) Dozvoljena je gradnja i uređenje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,0 m za jedan smjer, odnosno 2,0 m za dvosmjerni promet.

Članak 44.

(1) Uz mjesne ulice moraju se urediti nogostupi za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,20 m radi sprečavanja stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja gdje zbog prirodnih uvjeta nije moguće izvesti nogostup u širini 1,20 m, dozvoljava se uređenje nogostupa manje širine, ali ne manje od 0,80 m za jedan smjer.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 45.

(1) Na zemljištu željeznice nije dozvoljena nikakva izgradnja osim željezničkih građevina i prolaza ispod, iznad i u razini s prugom prometnih i drugih infrastrukturnih sustava. Izuzetak je željezničko zemljište u građevinskom području gdje za planirani zahvat treba ishoditi posebne uvjete i odobrenje od nadležnog tijela.

(2) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor.

(3) Moguće je formiranje novih željezničkih prijelaza, kao i ukidanje postojećih ili svođenje na manji broj željezničkih prijelaza i drugih prometnica, u skladu s posebnim propisom i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 46.

(1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 47.

(1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 48.

(1) Postojeće poljoprivredno uzletište na lokaciji «Kućanica» se zadržava, a moguće ga je proširiti i rekonstruirati u sportsku zračnu luku s travnatom uzletno sletnom stazom i mogućnošću prihvata manjih putničkih zrakoplova (do 5.700 kg) te rekonstruirati za izgradnju sportskog aerodroma.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 49.

(1) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvata građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.

(3) Gradnja i/ili rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži planira se podzemno slijedeći koridore prometnica, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture.

(4) Iznimno, zbog bitnog skraćivanja trase, prostornih ograničenja i sl., koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture može se planirati i izvan koridora prometnice, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture vodeći računa o pravu vlasništva.

(5) Osim planom naznačenih postojećih i planiranih koridora nepokretne komunikacijske mreže, moguće je graditi i/ili rekonstruirati i druge koridore nepokretne komunikacijske mreže u skladu s odredbama ovog Plana i važećim propisima, a temeljem projektne dokumentacije.

(6) U građevinskom području u pravilu se planira gradnja kabelske kanalizacije bez obzira na broj planiranih kabela elektroničke komunikacijske mreže. Iznimno na području naselje elektronički komunikacijski vodovi mogu se graditi i/ili rekonstruirati i nadzemno.

(7) Trase elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se podzemno i/ili nadzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god je to moguće, ili prema načelu gradnje integrirane infrastrukture.

(8) U okviru nepokretne komunikacijske mreže moguće je postavljanje uličnih ormara ili kontejnera. Ulični ormari u pravilu se postavljaju uz ograde ili građevine, i to neposredno u liniji trase kojom prolazi elektronička komunikacijske infrastruktura.

Članak 50.

(1) Elektronička komunikacijska infrastrukture i povezana oprema pokretne mreže, 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.

(2) Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrđena su područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa u radijusu od 1000-2000 m. Područja su omeđena kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena. Unutar tih područja prostor se koristi sukladno njegovoj namjeni.

(3) Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.

(4) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(5) Ukoliko je unutar područja za smještaj antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

(6) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta te autocesta.

(7) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova na udaljenosti manjoj od osi najbližeg željezničkog kolosijeka do njihove visine povećane za 3 m. U slučaju da je pruga u usjeku ili zasjeku, ta udaljenost se odnosi na rub usjeka ili zasjeka.

(8) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

(9) U postupku izdavanja akta za provedbu zahvata u prostoru moraju se pribaviti posebni uvjeti svih javnopravnih tijela koja imaju udjela u području za smještaj samostojećeg antenskog stupa, te Ministarstva obrane RH.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 51.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi telekomunikacijski sustavi i ostali sustavi veza (TV, radio i drugi).

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 52.

(1) Prilikom određivanja trase magistralnog plinovoda nužno je što manje prolaziti područjima pod šumom.

Članak 53.

(1) Koridor magistralnog cjevovoda je širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cjevovoda), a kod spoja od magistralnog plinovoda do mjerno-redukcijske stanice kroz građevinsko područje koridor je širine 30 m (kao na PZ «Turbina»).

(2) Unutar koridora od 60 m zabranjena je bilo kakva izgradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda.

(3) 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 54.

(1) Oko prikazanog magistralnog plinovoda za međunarodni transport utvrđuje se istražni prostor širine ukupno 2.000 m (po 1.000 m lijevo i desno od ucrtane osi plinovoda).

(2) Nakon utvrđene konačne trase ovog plinovoda ukida se istražni prostor te utvrđuje zaštitni pojas od 60 m (po 30 m lijevo i desno od osi plinovoda).

(3) Ostali planirani magistralni plinovodi mogu se planirati unutar istog istražnog prostora iz stavka 1. ovog članka.

(4) Istražni prostor magistralnog plinovoda Velimirovac-Slatina utvrđuje se u širini od 200 m (100 m lijevo i desno od osi plinovoda) osim na potezu uz obilaznicu Slatine gdje se polaže u koridoru obilaznice.

(5) Ostali uvjeti polaganja magistralnih plinovoda određeni su posebnim propisom i odredbama za provedbu PPVPŽ.

Članak 55.

(1) Plinofikacija naselja na području Grada razvijat će se na temelju osnovnih postavki u Prostornom planu županije i Studiji opskrbe zemnim plinom Virovitičko-podravske županije. [čl.174.]

Članak 56.

(1) Dozvoljava se mogućnost izmjene lokacije MRS i trasa distributivne mreže ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.

Članak 57.

(1) Prilikom projektiranja i izvođenja 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 58.

(1) Distribucijska mreža Grada 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 cijeloga Grada, odnosno vrijede u svakom distribucijskom području.

(2) Vodovi distribucijske mreže križaju se i paralelno vode uz ostale infrastrukturne vodove i objekte prema uvjetima operatora distribucijskog sustava.

(3) Gradska distribucijska plinska mreža zahtjeva primjenu mjera praćenja realizacije izgradnje te interveniranja u slučajevima neargumentirane promjene pravaca napajanja lokalnih sustava. Svaku promjenu treba računski provjeriti i dokazati nepostojanje negativnog utjecaja na ostatak sustava i sustav u cjelini.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 59.

(1) Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa 10(20) i 35 kV mreže ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora

Članak 60.

(1) Dozvoljava se mogućnost izgradnje malih hidroenergetskih objekata (male hidrocentrale) na postojećim vodotocima. 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 javnopravnih tijela.

Članak 61.

(1) Solarne elektrane snage do 10 MW grade se prema uvjetima PPUG Slatina, a elektrane veće snage prema uvjetima iz PPVPŽ.

(2) Osim u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja – površine infrastrukture – energetski sustav, ovim Planom se omogućava smještaj solarnih elektrana unutar građevinskih područja naselja na površini proizvodne namjena Lipik i Kućanica - Medinci. Uvjeti gradnje su istovjetni onima na području pravila provedbe IS7-a.

Članak 62.

(1) Cjelokupno područje Grada se nalazi unutar prostora za istraživanje obnovljivih izvora energije.

(2) Ovim Planom je omogućena gradnja građevina za proizvodnju električne energije iz energije sunca (solarne elektrane) unutar proizvodnih zona za obnovljive izvore energije prikazanih u grafičkom dijelu ovog Plana te u skladu s člankom prethodnim člankom.

(3) Ovim Planom se dopušta na građevinama stambene, stambeno-poslovne, poslovne, proizvodne i poljoprivredne namjene te pomoćnim građevinama, uključivo i nadstrešnice, sjenice i slično, postavljanje, odnosno izgradnja solarnih fotonaponskih i termo postrojenja, za vlastite potrebe i za isporuku električne energije u elektroenergetski sustav prema posebnim propisima osim u zaštićenim povijesnim cjelinama i na pojedinačnim građevinama zaštićenima kao kulturno dobro.

(4) Gradnja vjetroelektrana je moguća na lokacijama:

- najmanje 500 m od građevinskog područja naselja
- udaljenost od naselja i građevina za stalni boravak ljudi kod koje razina buke ne prelazi 40 dB
- izvan zaštićenih dijelova prirode i područja ekološke mreže
- izvan zona osobito vrijednog krajolika i zaštićenih spomenika i cjelina kulturne baštine
- izvan područja osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta
- izvan koridora širine 100 m uz kategorizirane prometnice.

(5) 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.

(6) Za potrebe izgradnje, uređenja i korištenja jedinica i postrojenja za iskorištavanje energije vjetra, kao i za jedinice, polja i postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije potrebno je koristiti postojeće ceste, šumske putove i sl. te sukladno tome i koridore infrastrukture (zračne ili/i 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.

(7) Planom se omogućava gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, transportnih vodova i potrebnih pogona u sklopu zona proizvodne namjene unutar granica građevinskog područja te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.

(8) 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 građevine stambene te javne i društvene namjene, kao i površine stambene namjene i slične zone, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova, smjer i položaj vodotoka i sl..

(9) Kogeneracijska postrojenja se moraju planirati i organizirati vezano za osnovnu industrijsku proizvodnju u sklopu zona proizvodne namjene unutar granica građevinskog područja ili u izdvojenim građevinskim područjima.

(10) Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili drugih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od:

- pripadajuće trafostanice/rasklopišta smještene u granicama obuhvata planiranog proizvodnog objekta iz obnovljivog izvora ili drugog korisnika mreže,
- priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u javnoj elektroenergetskoj mreži.

(11) Priključak se može smatrati sastavnim dijelom zahvata izgradnje elektrane iz reda obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili dijelom građevine korisnika mreže.

(12) Unutar postojećeg istražnog prostora geotermalne vode Slatina 3 moguće je, bez izmjene ovog Plana, utvrditi jedno ili više eksploatacijskih polja geotermalne vode.

(13) Unutar istražnog prostora i eksploatacijskog polja mogu se planirati svi potrebni objekti i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u skladu sa zakonskim odredbama, te uvjetima i ograničenjima koja proizlaze iz ovoga Plana.

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 Podravske 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 građevinskog područja.

(3) Dalekovodi moraju u potpunosti zaobići evidentirana područja kulturno-povijesne i prirodne baštine.

Članak 64.

(1) EE vodove 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 i to:

1. Okomita udaljenost između nadzemnih vodiča i dijela zgrade ispod nadzemnog vodiča (sljeme, dimnjak ili drugi najviši dio zgrade) je minimalno:
   a. do 110 kV = 3,00 m
   b. za 220 kV = 3,75 m
   c. za 400 kV = 5,00 m
2. Sigurnosna visina i udaljenost nadzemnih vodiča od plinovoda i naftovoda je minimalno:
   a. do 1 kV = 2,50 m
   b. od 1 kV do 110 kV = 8,00 m
   c. za 220 kV = 8,75 m

d. za 400 kV = 10,00 m

3. Sigurnosna visina nadzemnih vodiča od telekomunikacijskog voda je minimalno:

a. od 1 kV do 35 kV = 2,50 m

b. od 35 kV do 110 kV = 3,00 m

c. za 220 kV = 4,00 m

d. za 400 kV = 5,50 m

4. Vodoravna udaljenost nadzemnih vodiča od stupa telekomunikacijskog voda ne smije iznositi manje od 5,00 m.

5. Podzemni telekomunikacijski kabel mora biti udaljen od stupova visokonaponskog voda minimalno:

a. do 110 kV = 10,00 m

b. za 220 kV = 15,00 m

c. za 400 kV = 25,00 m

6. U naseljenim mjestima sigurnosna visina za nadzemne vodiče je:

a. do 1 kV = 5,00 m

b. od 1 kV do 110 kV = 7,00 m

c. za 220 kV = 7,75 m

d. za 400 kV = 9,00 m

7. Sigurnosna visina nadzemnih vodiča nad cestama i željezničkom prugom je:

a. do 1 kV = 6,00 m

b. od 1 kV do 110 kV = 7,00 m

c. za 220 kV = 7,75 m

d. za 400 kV = 9,00 m

8. Kut križanja nadzemnih vodova sa državnim cestama i vodotocima je minimalno 30°, a sa željezničkim prugama i podzemnim ili nadzemnim TT kablom 45°.

9. Kut križanja nadzemnih vodova sa ostalim cestama u naselju je minimalno 30° a van naselja nema ograničenja, osim sa županijskim cestama gdje je min. 20°.

10. Vodoravna udaljenost bilo kojeg dijela stupa iznosi minimalno:

a. od plovne rijeke ili kanala 10,00 m,

b. od nožice nasipa 6,00 m.

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.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 66.

(1) Opskrba vodom vršit će se prema «Planu razvitka vodoopskrbe Virovitičko-podravske županije», izrađenom u «Hidroprojektu-ing» Zagreb.

(2) Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa vodoopskrbne mreže te izmjene i dopune ostalih dijelova sustava vodoopskrbe, ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora i potrebama sustava.

(3) U sklopu vodoopskrbnog sustava moguće je, sukladno projektnoj dokumentaciji i/ili planovima nižeg reda, graditi sve građevine kao i postavljati uređaje i opremu nužnu za cjelokupnost sustava, tehničko i funkcionalno jedinstvo, te ispravan rad.

Članak 67.

(1) Vodonosnike i izvore pitke vode treba zaštiti od onečišćenja i djelovanja vanjskih faktora, koji bi mogli utjecati na kvalitetu vode.

(2) Režim korištenja prostora u zonama sanitarne zaštite izvorišta utvrđuje se odgovarajućom odlukom temeljem posebnog propisa.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 68.

(1) 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.

(2) Točan položaj vodova odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, lokacije uređaja za pročišćavanje te naselja obuhvaćenih sustavom odrediti će se studijskom i/ili projektnom dokumentacijom (Studija zaštite voda Virovitičko-podravske županije, Studija izvodljivosti aglomeracije Slatina, ostalom studijskom dokumentacijom, idejnim, glavnim projektima i sl.). Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa odvodne mreže te izmjene lokacija uređaja za pročišćavanje ukoliko je to nužno radi efikasnosti sustava i prilagodbe organizaciji prostora.

Članak 69.

(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 70.

(1) Za naselja koja nisu uključena u sustave odvodnje, do njihovog uključenja dozvoljava se upuštanje otpadnih voda u nepropusne sabirne 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.

Članak 71.

(1) Za recipijente otpadnih voda obavezno sustavno pratiti kvalitetu vode i održavati je na propisanoj razini.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 72.

(1) Za zaštitu od štetnog djelovanja voda dozvoljeni su: regulacijski zahvati, izgradnja akumulacija/retencija, korekcije korita i ostali zahvati zaštite pod uvjetima definiranim ovim Planom i posebnim uvjetima.

(2) Za akumulaciju Sašika projektnom dokumentacijom je utvrđen maksimalni volumen od 990.000 m3.

(3) Zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

(4) Dozvoljeni su radovi na zaštiti priobalnih dijelova od poplava, radovi zaštite od erozijskih procesa i bujica, radovi na uređenju vodnih tokova kao i izgradnja regulacijskih građevina.

Članak 73.

(1) U svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrana od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim ležištima voda utvrđuje se inundacijski pojas kao prostor primjene posebnih propisa. U predmetnom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

(2) Uz kanale I reda predviđa se uređeni/neuređeni inundacijski pojas 5-10 metara, uz kanale II reda 3-5 metara, uz kanale III i IV reda inundacijski pojas treba biti 2-3 metra od ruba vodonosnog korita, dok za nasipe uz kanale I reda inundacijski pojas treba biti najmanje 5 metara od vanjske nožice nasipa (branjeni dio) ovisno o veličini sliva pojedinog kanala unutar kojeg je obvezno poštivati ograničenja propisana Zakonom o vodama.

Članak 74.

(1) Potrebno je izraditi katastar i utvrditi granice područja djelovanja erozijskih procesa i bujica. Na područjima djelovanja erozijskih procesa i bujica poduzeti aktivnosti za sprječavanje i sanaciju tih procesa.

Članak 75.

(1) U prirodnim inundacijama i poplavnim područjima nije dozvoljena gradnja radi zaštite ljudi, imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajolika.

Članak 76.

(1) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, građevina za melioracijsku odvodnju i drugih vodnih građevina i održavanja vodnog režima nije dozvoljeno:

- u uređenom inundacijskom području orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje
- u inundacijskom području i na udaljenosti manjoj od 20 m od nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina
- obavljati ostale aktivnosti protivne odredbama Zakona o vodama koji određuju režim korištenja prostora vodnih građevina.

Članak 77.

(1) U obalnom pojasu u širini 15 m (odnosi se na obale vodotoka) zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih ili drugih ograda, kojima se sprečava slobodan prolaz.

(2) Iznimno, za područje naselja Slatina primjenjuju se odredbe iz plana užeg područja (UPU).

Članak 78.

(1) Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

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

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 79.

(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.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 80.

(1) Unutar obuhvata Grada Slatine nalazi se zaštićeno područje u kategoriji spomenika parkovne arhitekture, Slatina mamutovac-pojedinačno stablo i Slatina-park iza zgrade Skupštine, temeljem Zakona o zaštiti prirode.

(2) Za spomenik parkovne arhitekture-park, treba izraditi projekt uređenja.

(3) Na zaštićenom stablu (mamutovac) ne smije se bespotrebno uklanjati grane, ne smije se oštećivati deblo, korijen ili stablo.

(4) Unutar granica parka ne smije se dozvoliti nikakva nova izgradnja.

Članak 81.

(1) Temeljem Zakona o zaštiti prirode, utvrđuju se uvjeti zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, živice koje se nalaze između obradivih površina,
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju,
- štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti i voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.

Članak 82.

(1) Šume je potrebno čuvati kao izuzetno vrijedne krajolike. Zabranjuje se krčenje i sječa šumskih površina, ako to nije predviđeno šumskogospodarskim planovima.

Članak 83.

(1) Pravne osobe koje gospodare šumama i vlasnici šuma dužni su pošumiti paljevine, površine na kojima je izvršeno pustošenje i sječa, u roku propisanom Zakonom o šumama.

Članak 84.

(1) Potrebno je izvršiti pošumljavanje nekvalitetnog poljoprivrednog zemljišta i područja unutar zaštitnih zona vodocrpilišta.

Članak 85.

(1) U šumi i na šumskom zemljištu mogu se graditi samo građevine potrebne za gospodarenje šumom i građevine koje su predviđene ovim Planom.

Članak 86.

(1) Zaštita šuma provodi se prema odredbama važećeg Zakona o šumama i šumskogospodarskih planova, gdje mora biti utvrđena ekološka, proizvodna, ekonomska i zaštitna podloga o očuvanju šuma.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 87.

(1) Na području Grada Slatine nalaze se sljedeća registrirana kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske:

1. Crkva sv. Josipa u Slatini (Z-4542)
2. Crkva sv. Gornjem Miholjcu (Z-371)
3. Žitnica u Gornjem Miholjcu (Z-5564)
4. Crkva sv. Barbare u Sladojevcima (Z-378)

5. Arheološko nalazište "Lipik" u Bakiću (Z-5180)

6. Arheološko nalazište Turski grad u Medincima (Z-2897)

7. Arheološko nalazište Hruščik-Brodišće u Sladojevcima (Z-6681)

8. Arheološko nalazište Lipa u Sladojevcima (Z-6740)

9. Arheološko nalazište Lug u Sladojevcima (Z-6739)

10. Arheološko nalazište Veliko polje - Potočani u Slatini (Z-6540)

11. Arheološko nalazište Bobovište u Slatini (Z-6541)

12. Arheološko nalazište Veliko polje – Trnovača - Brezine u Slatini (Z-6523).

Članak 88.

(1) Na području Grada Slatine nalaze se sljedeći evidentirani arheološki lokaliteti:

1. Podbara, prapovijesno nalazište u Bakiću, na poljoprivrednoj površini na sjeveroistočnom rubu naselja Bakić

2. Palućak, srednjovjekovno nalazište u Bakiću, na poljoprivrednoj površini jugoistočno od Bakića, južno od ceste prema Grabiću

3. srednjovjekovna nekropola i sakralni objekt u Gornjem Miholjcu

4. srednjovjekovna nekropola u Gornjem Miholjcu, Škorićeva ulica 48

5. Jaruge, naselje iz kasnog brončanog/starijeg željenog doba u Kozicama, na poljoprivrednoj površini južno od Kozica, na sjevernoj padini brijega, nedaleko područja pod nazivom "Kućište"

6. arheološko nalazište Ćićoka-Jablanik u Medincima, k.č.br. 1409, 1410, 1411, 1412, dio 1936, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, sve k.o. Medinci

7. Pod ogradom, kasnosrednjovjekovno naselje u Medincima, oko 400 m istočno od središta Medinaca, na južnom dijelu i padini blago povišenog brežuljka, izduženog u smjeru S-J

8. Jablanik 1, nalazište iz kasnog brončanog doba u Medincima, na poljoprivrednoj površini na prostranom nizinskom terenu između dva umjetna kanala

9. Jablanik 2, nalazište iz kasnog srednjeg vijeka u Medincima, oko 500 m jugoistočno od prapovijesnog lokaliteta "Ćićoka-Jablanik", oko 400 m sjeverozapadno od lokaliteta "Jablanik 3" i "Jablanik 4" te oko 450 m od lokaliteta "Pod ogradom" kod Medinaca, na blago povišenom, poljoprivrednom terenu, u zapadnom podnožju istaknute grede

10. Jablanik 3, nalazište iz kasnog brončanog doba i kasnog srednjeg vijeka u Medincima, u jugozapadnom podnožju istaknute, povišene grede južno od ceste Medinci-Novi Senkovac, te se pruža prema jugu u dužini od oko 1,5 km

11. Jablanik 4, prapovijesno i kasnosrednjovjekovno naselje u Medincima, oko 100 m istočno od položaja "Jablanik 3", na južnom dijelu povišene grede

12. Kod Svetinje 1, naselje virovitičke grupe iz starije faze kulture polja sa žarama kasnog brončanog doba te naselja iz mlađeg željeznog doba u Medincima, na poljoprivrednoj, nizinskoj površini nedaleko rijeke Čađavice, istočno od umjetnog kanala

13. Kod Svetinje 2, naselje virovitičke grupe iz starije faze kulture polja sa žarama kasnog brončanog doba u Medincima, istočno od zadnjih kuća u jugoistočnom dijelu naselja Medinci, na povišenom terenu, s istočne strane omeđen je kanalom koji ga dijeli od lokaliteta "Kod Svetinje 1", a s južne i jugozapadne strane potokom i šumom

14. Ciglana, antička nekropola u Sladojevcima

15. Lipa, srednjovjekovno naselje u Sladojevcima, na zapadnoj obali Čađavice, na manjem ovalnom uzvišenju promjera oko 200 m

16. Lug, prapovijesno naselje u Sladojevcima, na zapadnoj obali Čađavice, na izduženoj uzvisini

17. arheološko nalazište Jurmanuša, prapovijesno i srednjovjekovno naselje u Sladojevcima, k.č.br. 621/1, 621/2 621/3, 621/4, 622/1, 622/2, 622/3, 636/1, 636/2, 646/1, 646/2, 647/1, 647/2, 673/1, 673/2, 673/3, dio 1939/1, 1939/3, dio 2029/1, dio 2029/2, 2029/3, 2030/1, 2030/2, 2031/3, dio 2031/1, 2033/3, dio 2033/1, dio 2033/2, sve k.o. Sladojevci

18. Bašte, naselje mlađeg kamenog doba u Sladojevcima

19. Gradina, utvrda iz kasnog srednjeg vijeka u Slatini, prirodno zaštićen položaj na povišenom dijelu današnje Slatine zapadno od ceste Slatina – Orahovica

20. Gradina, antička utvrda u Slatini

21. Banovac, antičko nalazište u Slatini, na brijegu Banovac, na položaju današnjeg vodovodnog spremnika, u podnožju brijega je izvor vode Marinac, područje parkovnog rezervata Gudinac

22. arheološka zona Krivaja, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno naselje u Slatini, k.č.br. 1506/74, 1506/75, 1506/76, 1506/77, 1506/1, 1506/80, 1506/81, sve k.o. Podravska Slatina

23. arheološka zona Lipik (lokaliteti Lipik 1 i Lipik 2), prapovijesno naselje u Slatini, k.č.br. 1318/14, 1318/11, 1318/13, 1318/12, dio 1318/2, dio 1318/1, 1198/4, 1198/1, 1198/6, 1198/5, 1197, dio 1239/1, 1239/3, dio 1239/2, 1199/4, 1199/1, 1199/6, 1199/5, 1195/3, 1194/2, 1216, 1215, 1214, 1195/2, 1195/4, 1195/5, 1195/6, 1195/1, 1194/1, 1194/3, 1187/1, 1187/2, 1518/2, dio 1518/1, 1488, 1504/2, 1489/2, 1489/1, 1490/2, 1490/3, 1490/1 1504/1, 1491/2,1491/3, 1491/1, 1492/2, 1492/3, 1492/1, 1493/2, 1493/3, 1493/1, 1494/2, 1494/3, 1494/1, 1495/2, 1495/3, 1495/1, 1496/2, 1496/3, 1496/1, sve k.o. Podravska Slatina

24. arheološka zona Pašnik, srednjovjekovno naselje u Slatini, k.č.br. 821/1-8, 822/1-3, sve k.o. Podravska Slatina

25. Arheološka zona Veliko polje-Radunjevci (Livade), kasnosrednjovjekovno naselje u Slatini, k.č.br. 543, 544, 545, 547, 548/1, 548/2, 549/1, 549/2, 550/1, 550/2, 551/1, 551/2, 551/3, 552/1, 552/2, 552/3, 552/4, 552/5, 552/6, 552/7, 552/8, 552/9, 553/1, 553/2, 553/3, 554/1, 554/2, 554/3, 555/1, 555/2, 555/3, 556/1, 556/2, 556/3, 557/1, 557/2, 557/3, 558/1, 558/2, 558/3, 559/1, 559/2, 559/3, 560/1, 560/2, 560/3, 561/1, 561/2, 561/3, 562/1, 562/2, 562/3, 562/4, 562/5, 562/6, 563/1, 563/2, 563/3, 564/1, 564/2, 564/3, 565/1, 565/2, 565/3, sve k.o. Podravska Slatina

26. Bajer, kasnosrednjovjekovno naselje u Slatini, oko 300 m sjeveroistočno od umjetnog jezera Bajer te oko 150 m jugoistočno od ceste Slatina-Medinci

27. Turbina 1, kasnobrončanodobno i kasnosrednjovjekovno naselje u Slatini, oko 200 m jugoistočno od srednjovjekovnog gradišta "Turski grad" kod Medinaca na brežuljku

28. Turbina 2, kasnobrončanodobno naselje u Slatini, oko 200 m južno od lokaliteta "Turbina 1", na brežuljku

29. Turbina, srednjovjekovno naselje u Slatini, trasa BPC, dionice Virovitica – Slatina, km 31+700-31+950

30. Brvčine, nalazište iz kasnog srednjeg ili ranog novog vijeka u Slatini, trasa Podravske brze ceste, dionice Slatina-Našice (AN 3)

31. Jošavac, nalazište iz ranog novog vijeka u Slatini, trasa Podravske brze ceste, dionice Slatina-Našice (AN 4)

32. Lužanjak, nalazište iz mlađeg željeznog doba u Slatini, trasa Podravske brze ceste, dionice Slatina-Našice (AN 5).

Članak 89.

(1) Sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kulturna dobra od interesa su za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu te predstavljaju nacionalno blago. Na sva kulturna dobra primjenjuju se odredbe navedenog zakona.

(2) Prilikom planiranja građevinskih i drugih radova na području zaštićenih kulturnih dobara potrebno je postupiti u skladu sa sustavom mjera zaštite koji je određen rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, kao i u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te ovisno o vrsti zahvata ishoditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra, potvrdu glavnog projekta, odnosno odobrenje za zahvate na kulturnom dobru nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) U slučaju planiranja građevinskih radova na području evidentiranih arheoloških lokaliteta potrebno je zatražiti prethodno stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Ako se kod izvođenja građevinskih ili drugih radova zateknu arheološki nalazi, izvođač je dužan radove prekinuti te o nalazima bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(5) O svim slučajnim pokretnim ili nepokretnim arheološkim nalazima, na površini zemlje, pod zemljom ili pod vodom, neophodno je obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, a predmete predati područnom muzeju.

(6) Arheološka istraživanja bilo koje vrste mogu provoditi samo ovlaštene stručne osobe, nakon pribavljenog rješenja o odobrenju nadležnog Konzervatorskog odjela, u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(7) Prema Pravilniku o arheološkim istraživanjima, pod arheološkim istraživanjima podrazumijevaju 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.

Članak 90.

(1) Za građevine označene kao evidentirana baština mjere zaštite nisu obvezne, ali jedinice lokalne samouprave mogu, u tijeku ishođenja dozvola, ukoliko imaju interes i potrebu, zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Isto vrijedi i za građevine izvan predjela zaštite ukoliko graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika. U pravilu:

- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno sa njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.)

- oko pojedinačnih građevina istaknutih planom pridržavati se principa «zaštite ekspozicije» - ne dozvoljava se izgradnja predimenzioniranih zgrada neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na predmetno dobro ili s njega na kontaktni okoliš

- starije vrijednije zgrade i skupine tradicijskog graditeljstva obnavljati u izvornom stanju

- raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća

- na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam)

- kod izdavanja akata za provedbu zahvata u prostoru i akata za građenja bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisom i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop

- vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva. Izgradnju novih gospodarskih, pomoćnih i drugih objekata na parceli potrebno je definirati kao prizemne objekte koje je moguće graditi na liniji parcele, odnosno poprečno po cijeloj širini parcele, čime se diferencira stambeno od gospodarskog dvorišta

- nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta sa pokrovom od crijepa ili šindre, što predstavlja tradicijske materijale (dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, atmosferilija i drugih oštećenja) ili zidanjem no tipološki, oblikovno i gabaritno usklađene sa zatečenim ambijentom

- dugačka parcela okomita na ulicu, kvaliteta je koju treba zadržati. Takav oblik parcele najlogičniji je i funkcionalno najprihvatljiviji poljodjelskom kućištu. Zadržavanjem tradicijskog položaja kuće na parceli sa smještajem na regulacijskoj liniji i populariziranjem povijesnih tipova sa zabatnim pročeljem na ulicu, a jednim uzdužnim zidom na susjednoj međi i sličnog tipa samo paralelnog sa ulicom, sačuvala bi se osnovna dispozicija kućišta i izgled sela

- u oblikovanju gabarita treba koristiti karakteristične značajke tradicijskog načina gradnje što u prvom redu obavezuje na prizemnu izgradnju, te kosi krov pokriven crijepom (na mjestima pokušati oživiti pokrov, za slatinski i virovitički kraj karakterističnim crijepom u obliku ribe) uz uvažavanje ritma i veličine prozorskih otvora. Novu kuću treba prilagoditi suvremenim uvjetima komfora i standarda. Ulično pročelje kao glavni likovni nositelj identiteta i osebujnosti afiniteta svakog vlasnika treba i može i nadalje zadržati estetsku i simboličku poruku, pri čemu ne bi izostala niti mogućnost ukrašavanja zabata tradicijskim ili suvremenim znamenjem i ukrasima

- povijesne građevine potrebno je sačuvati od rušenja ili drastičnijih preoblikovanja te vlasnike takvih objekata raznim mjerama na razini jedinice lokalne samouprave poticati na njihovo očuvanje i održavanje

- prilagodbe suvremenom stambenom i gospodarskom standardu dopustive su u interijeru takvih povijesnih građevina dok je pročelje i vanjske gabarite potrebno očuvati u izvornom izgledu

- u slučaju potpuno dotrajalih građevina koje je nužno ukloniti preporuča se da se novi objekti grade na istoj poziciji (u odnosu na parcelacijske međe, pomak od ulice i položaj unutar parcele) te u približno istim gabaritima kako se u mjerilu ne bi poremetio sklad očuvanog uličnog poteza

- prilikom nove izgradnje u središtima naselja, osim naselja Slatina, poštivati regulacijski pravac. Širinu izgradnje ograničiti na maksimalno 8 metara, dok dužina može ovisiti o potrebi vlasnika, ali mora biti veća od širine građevine (oblik izduženog pravokutnika). Po tipologiji kuću je moguće graditi i u obliku slova L uz mogućnost izvedbe kolnog ulaza, ako ulično krilo zauzima širinu cijele parcele. Visina nove izgradnje je prizemna ili P + potkrovlje, a izuzetno u središtu naselja za poslovne ili javne zgrade je maksimalno P+1, maksimalne širine 10 m, sa visinama etaža od maksimalno 3 metra

- prilikom ozelenjavanja parcele u sačuvanim uličnim potezima preporuča se samo sadnja autohtonih biljnih vrsta koje pretežno dominiraju u postojećem zelenom fondu naselja. Postojeću crnogoricu u drvoredima i na drugim javnim površinama treba postupno zamijeniti odgovarajućim listopadnim biljnim vrstama čija je upotreba povijesno potvrđena.

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) Za sakralne građevine koje su degradirane vremenom ili neredovitim održavanjem, obnova se provodi u skladu s posebnim uvjetima zaštite, a za složene zahvate izrađuje se konzervatorski elaborat sukladno posebnom propisu.

(2) Posebno je potrebno štititi vertikalne vizure zvonika u krajolicima ravničarskih naselja.

Članak 93.

(1) U kontaktnim zonama starih ruralnih jezgri nove je građevine moguće planirati tako, da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni postojeći ambijenti i vizure na zaštićene građevine (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.

Članak 94.

(1) 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.

(2) 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 95.

(1) Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 96.

(1) U obuhvatu Grada Slatine nema područja ekološke mreže, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 97.

(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.

(2) Jedinica lokalne samouprave uređuje, organizira, financira i unapređuje poslove zaštite okoliša koji su regionalnog ili lokalnog značenja, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša.

Članak 98.

(1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina sukladno Zakonu o gradnji i važećim tehničkim propisima.

3.2.2. Vode i more

Članak 99.

(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.

(2) Da bi se zaštita voda od onečišćenja mogla provoditi kvalitetno, nadležna tijela prema Zakonu o vodama moraju sustavno pratiti propisane parametre koji određuju kakvoću i kvalitetu voda.

Članak 100.

(1) Zaštita od poplava provodi se sukladno Zakonu o vodama, Državnom planu obrane od poplava i Glavnom provedbenom planu obrane od poplava.

(2) U potencijalno poplavnim područjima ne može se planirati izgradnja kako ne bi došlo do ugrožavanja ljudi i materijalnih dobara.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 101.

(1) 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.

(2) Upravno tijelo Grada nadležno za prostorno uređenje osigurava izradu karte buke za utvrđivanje i praćenje razine buke. Karta buke sastavni je dio dokumentacije prostora.

(3) U postupku izdavanja akata za provedbu zahvata u prostoru i akata za građenje uvjete zaštite od buke utvrđuje sanitarni inspektor Državnog inspektorata, sukladno posebnom propisu.

(4) Nakon izgradnje ili rekonstrukcije građevine koja je izvor buke, u postupku izdavanja uporabne dozvole utvrđuje se, sukladno posebnom propisu koji se uređuje zaštita od buke, da buka ne prekoračuje propisane dozvoljene razine.

(5) Ukoliko nisu ispunjeni propisani i utvrđeni uvjeti za zaštitu od buke upotreba takve građevine mora se zabraniti.

(6) 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.

(7) Zabranjeno je obavljati djelatnosti koje zbog buke ometaju noćni mir i odmor u naseljima u vremenu od 23 do 06 sati idućeg dana. Ova zabrana ne odnosi se na prethodni stavak.

Članak 102.

(1) Zaštita od požara provodi se na temelju procjene ugroženosti od požara i Planu zaštite od požara, koji donosi jedinica lokalne samouprave (grad).

(2) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negoriva materijala najmanje na dužini konzole.

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

3.2.4. Zrak

Članak 103.

(1) Izvori onečišćenja zraka moraju biti izgrađeni, opremljeni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak onečišćavajuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisije.

(2) Operateri moraju osigurati redovito praćenje emisije iz izvora onečišćenja i o tome voditi evidenciju.

(3) Izvore onečišćenja zraka obavezno je prijaviti, a podatke o praćenju emisija redovito dostavljati u Registar onečišćavanja okoliša.

(4) Nove izvore onečišćenja opremiti odgovarajućom zaštitom i pravilno locirati u prostoru (ruža vjetrova i udaljenost) u odnosu na građevine stambene, javne i društvene te druge namjene. Postojeće izvore onečišćenja naknadno opremiti zaštitnim filtrima.

(5) Oko postojećih i planiranih izvora onečišćenja podići nasade zaštitnog zelenila u svrhu smanjenja onečišćenja.

(6) Ako procijeni da je to potrebno, Grad uspostavlja mjerne postaje za praćenje kvalitete zraka na svom području, a predstavničko tijelo Grada određuje lokacije mjernih postaja i donosi program mjerenja kvalitete zraka. Podaci o kvaliteti zraka objavljuju se sukladno posebnom propisu.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 104.

(1) Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina, te slojnih i termalnih voda ne smiju biti udaljene manje od:

- 300 metara od ruba javnih građevina i objekata za stanovanje i
- 100 metara od ruba pojasa javnih prometnica i zaštitnog pojasa objekata infrastrukture.

(2) Izuzetno se može dozvoliti smještaj građevina za eksploataciju pijeska i na udaljenostima manjim od propisanih, uz prethodnu suglasnost upravnog tijela Grada nadležnog za prostorno

uređenje, ali ne manje od propisanog Zakonom o cestama, kojim je propisan zaštitni pojas.

Članak 105.

(1) Mikrolokacija istražne plinsko-naftne bušotine na terenu određuje se u skladu s važećim propisima.

(2) 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%.

Članak 106.

(1) Bušotine se obavezno ograđuju nakon završenog ispitivanja i to u slijedećim slučajevima:

- kada se nalaze u naseljenim mjestima i unutar građevinskih područja
- utisne bušotine
- plinske bušotine s teškim uvjetima proizvodnje
- bušotine samice do formiranja radilišta.

(2) 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 107.

(1) Zatečena eksploatacijska polja koja nisu u eksploataciji moraju se sanirati, revitalizirati i prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša.

(2) Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti okolnog terena i postupke uklapanja u okoliš.

(3) Svako sanirano eksploatacijsko polje mora imati definiranu namjenu površine (šume, livade, jezero...).

Članak 108.

(1) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova ovlaštenik eksploatacijskog polja je dužan izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište prvobitnoj namjeni.

(2) Zemljište se može privesti i drugoj namjeni koja nije u suprotnosti s dokumentima prostornog uređenja.

Članak 109.

(1) Hidroenergetska postrojenja, postrojenja za eksploataciju mineralnih sirovina i druga postrojenja i djelatnosti, koja su vezana na iskorištenje prirodnih resursa lociraju se izvan građevinskog područja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 110.

(1) Ne postoji unutar obuhvata ovog Plana.

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.