

Naziv prostornog plana:

## Prostorni plan uređenja Općine Zdenci

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zdenci (Službeni glasnik Općine Zdenci broj 9C/2024)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 27.03.2026. do zaključno s danom 07.04.2026.

Javni uvid:

od 27.03.2026. godine do 07.04.2026. godine, na lokaciji: Općina Zdenci, Školska 1, 33513 Zdenci, 08,00 - 14,00

Javno izlaganje:

dana 01.04.2026. godine, na lokaciji: Dom Kulture Zdenci, Hrvatskih branitelja 4, 33513 Zdenci, 10,00

Nositelj izrade prostornog plana:

Virovitičko-podravska županija, Općina Zdenci  
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK  
Željko Vremić dipl.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Virovitičko-podravska županija, Općina Zdenci  
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
Jurica Kiris struč.spec.oec.

Stručni izrađivač prostornog plana:

VTC-PROJEKT d.o.o.  
Virovitica, Ulica Antuna Mihanovića 9  
OIB: 65725533122

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR  
Željko Lovreković dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj izrade:

SAMOSTALNI PROJEKTANT  
Damir Kovačević dipl.ing.arh.

Stručni tim:

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (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 unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)

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

- Bankovci, Donje Predrijevo, Duga Međa, Grudnjak, Kutovi, Obradovci, Slavonske Bare, Zdenci, Zokov Gaj

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

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

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

- Palerovac

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

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

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- d. manje infrastrukturne građevine.

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

- Duga Međa, Grudnjak, Gutmanovci

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 plovni objekata),

g. infrastruktura.

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

- Bankovci, Kutovi, Zdenci, Zdenci "Vereš Majur"

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.

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

- Grudnjak, R4 Zokov Gaj

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta,
  - b. adrenalinskih parkova,
  - c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:
  - a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m<sup>2</sup>,
  - b. zelene površine,
  - c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
  - d. manje infrastrukturne građevine.

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

- Bankovci, Bankovci 2, Slavonske Bare, Zdenci, Zokov Gaj

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.

(8) Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) dozvoljena gradnja i uređenje:
  - a. željezničkih pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
  - b. drugih željezničkih građevina područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

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

- Ciganjuša, Pustara Zdenci

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje registriranih površina za uzlijetanje i slijetanje.
2. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(10) Površina infrastrukture - energetska sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2907]

1. Na površinama infrastrukture – energetska sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova područnog (regionalnog) značaja za proizvodnju i prijenos energije iz svih energenata:

- a. elektrane instalirane snage od 10 MW do 20 MW s pripadajućim građevinama,
- b. hidroelektrane instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- c. trafostanice i rasklopna postrojenja od 35 kV do 220 kV,
- d. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta od 10.000 do 50.000 tona,
- e. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta od 1.000 tona do 10.000 tona,
- f. drugih energetskih građevina područnog (regionalnog) značaja.

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

(11) 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.

(12) 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.

(13) 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.

(14) 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.

(15) 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.

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

- Vučica

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.

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

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

## 1.2. Građevinska područja

### 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

#### Članak 2.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sadrži slijedeće namjene: Proizvodna namjena (I1), Proizvodna namjena - farma (I3) i Groblje (Gr).

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

#### Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja sadrži slijedeće namjene: Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6) i Proizvodna namjena (I1).

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

#### Članak 4.

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

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

#### Članak 5.

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

- S5
- S6
- I1-1
- I1-2
- IS2
- IS7
- I3
- R4-1
- R4-2
- Gr
- IS5
- V1
- V2
- ŠD
- Š
- P-1
- P-2

## Članak 6.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

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

a. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 350 m<sup>2</sup>, slobodnostojeća jednokatna 400 m<sup>2</sup>, slobodnostojeća dvokatna 450 m<sup>2</sup>; poluugrađena (dvojna) prizemna 325 m<sup>2</sup>, poluugrađena (dvojna) jednokatna 375 m<sup>2</sup>, poluugrađena (dvojna) dvokatna 425 m<sup>2</sup>; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 200 m<sup>2</sup>, ugrađene (građevine u nizu) jednokatne 150 m<sup>2</sup>, ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 125 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

bravarije, kovačnice, klaonice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi i slično.

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

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

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

i. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada, i to najmanje 30,0 m od susjednih stambenih zgrada, odnosno najmanje 15,0 m od stana vlasnika, a izuzetno i manjoj udaljenosti, ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim

staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranica 15x15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

z. Udaljenost gnojišta, gnojišnih jama te silosa za osoku od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 10,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) ne manja od 15,0 m u smjeru nizvodno od toka

podzemnih voda. Udaljenost od ulične ograde ne može biti manja od 13,0 m. Gnojišta, gnojišne jame i silosi za osoku moraju biti vodonepropusni.

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

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

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za slobodnostojeće, dvojne i poluugrađene građevine  $k_{ig} = 0,5$ , za građevine u nizu  $k_{ig} = 0,6$ , a za građevine gospodarske namjene  $k_{ig} = 0,8$ .

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

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

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice na kojoj će se graditi škola, dječji vrtić i jaslice može biti  $k_{ig} = 0,3$ .

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

#### 7. visina i broj etaža građevine

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

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

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

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

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

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Najveći dozvoljeni nagib kod izvedbe kose krovne konstrukcije je do  $45^\circ$ .

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

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

tradicionalnim načinom gradnje. U starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom moraju se isključivo koristiti građevinski elementi i materijali uobičajeni za taj prostor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za sve postojeće građevine, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (posjeduju građevinsku dozvolu), može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati dozvola za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada i to za: obnovu i sanaciju oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina; dogradnju sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine veće od 100 m<sup>2</sup>; prenamjenu i funkcionalnu preinaku građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita; izmjenu uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita; priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (električna energija, plinovod, vodovod, kanalizacija, elektroničke komunikacije, telefon i sl.); dogradnju i zamjenu građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukciju javno prometnih površina; sanaciju postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizište).]

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevinskih čestica mora biti za samostojeći način gradnje 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Iznimno, kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među. Za dvojni način gradnje (dvojne građevine) pomoćne građevine trebaju biti smješteni s jedne strane uz

susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Za poluugrađeni način gradnje pomoćne građevine trebaju biti smještene s jedne strane uz susjednu parcelu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Ako se pomoćne građevine grade u nizu, moraju s dvije strane biti prislonjeni na susjedne građevine, odijeljene zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici.

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

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

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

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

g. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti Po/S+P+Pk/Uk. Najveća visina pomoćne građevine je  $H=4,0$ , ali ne smije biti viša od osnovne građevine. Izuzetno visina pomoćne građevine može biti i viša, ako to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

### Članak 7.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: S6

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

a. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 350 m<sup>2</sup>, slobodnostojeća jednokatna 400 m<sup>2</sup>, slobodnostojeća dvokatna 450 m<sup>2</sup>; poluugrađena (dvojna) prizemna 325 m<sup>2</sup>, poluugrađena (dvojna) jednokatna 375 m<sup>2</sup>, poluugrađena (dvojna) dvokatna 425 m<sup>2</sup>; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 200 m<sup>2</sup>, ugrađene (građevine u nizu) jednokatne 150 m<sup>2</sup>, ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 125 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada, i to najmanje 30,0 m od susjednih stambenih zgrada, odnosno najmanje 15,0 m od stana vlasnika, a izuzetno i manjoj udaljenosti, ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom.

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

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

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

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

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

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

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

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

- d. Iznimno, udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta, osim pčelinjaka.
- e. Kod interpolacije ili zamjenske gradnje građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskom pravcu ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevinske čestice, te dovoljne širine prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično) gradnja građevina može se dozvoliti na regulacionoj liniji, ali bez istaka na uličnom pročelju.
- f. Maksimalna dozvoljena udaljenost za stambene, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, te za garaže u sklopu stambene građevine, ovisi o lokalnim uvjetima i određuje se prema postojećem građevinskom pravcu, odnosno prema udaljenosti većine postojećih građevina u okruženju.
- g. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.
- h. Građevine građene na samostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevne čestice. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja ove građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ali ne manje od 0,5 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među.
- i. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranica 15x15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- j. Građevine koje se grade kao dvojne građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m.
- k. Zid između dvije građevine mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na krov vatrootpornosti 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koje mora biti od negorivog materijala najmanje na dužinu konzole.
- l. Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m.
- m. Građevine koje se grade u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica, odnosno uz susjedne građevine. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se grade kao dvojne te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na dvojne građevine.
- n. Najmanja udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne građevinske čestice iznosi 3,0 m.
- o. Udaljenost gnojišta mora iznositi najmanje 1,0 m od susjedne međe. Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevinske čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja.
- p. Udaljenost vodonepropusne sabirne jame, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od susjedne međe ne može biti manja od 1,0 m.
- r. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.
- s. Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana i drugih poljoprivrednih proizvoda) od susjedne međe, ne može biti manja od

3,0 m ako se izvor topline nalazi na tom dijelu građevine, odnosno ne manje od 1,0 m na dijelovima građevine bez izvora topline. Izuzetno, može biti manja od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m, ukoliko na susjednoj građevinskoj čestici ne postoji građevina ili ako je građevina na susjednoj čestici udaljena minimalno 3,00 m. Izuzetno, kod već izgrađenih objekata, udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ako se dokaže da su poduzete mjere zaštite od požara.

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

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

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

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

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

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

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za slobodnostojeće, dvojne i poluugrađene građevine  $k_{ig} = 0,5$ , za građevine u nizu  $k_{ig} = 0,6$ , a za građevine gospodarske namjene  $k_{ig} = 0,8$ .

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

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

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

#### 7. visina i broj etaža građevine

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

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

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

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

područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za sve postojeće građevine, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (posjeduju građevinsku dozvolu), može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati dozvola za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada i to za: obnovu i sanaciju oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina; dogradnju sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine veće od 100 m<sup>2</sup>; prenamjenu i funkcionalnu preinaku građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita; izmjenu uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita; priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (električna energija, plinovod, vodovod, kanalizacija, elektroničke komunikacije, telefon i sl.); dogradnju i zamjenu građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukciju javno prometnih površina; sanaciju postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizište).]

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

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Uz stambene građevine, poslovne i stambeno-poslovne građevine na građevinskoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine (garaže, spremište ogrjeva, spremišta, pušnice, nadstrešnice i drugo) koje služe redovnoj upotrebi osnovne građevine, te gospodarske građevine i to na način da su: prislonjene uz stambene građevine na istoj građevinskoj parceli na poluugrađeni način; odvojene od stambene građevine na istoj građevinskoj parceli; građene na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici te pribaviti suglasnost susjeda).
- b. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevinskih čestica mora biti za samostojeći način gradnje 1,0 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine. Iznimno, kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među. Za dvojni način gradnje (dvojne građevine) pomoćne građevine trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Za poluugrađeni način gradnje pomoćne građevine trebaju biti smještene s jedne strane uz susjednu parcelu, odijeljeni zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Ako se pomoćne građevine grade u nizu, moraju s dvije strane biti prislonjeni na susjedne građevine, odijeljene zidom od vatrootpornog materijala, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici.
- c. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.
- d. Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 1,0 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.
- e. Ako pomoćne dvorišne građevine imaju otvore prema susjednoj građevinskoj čestici, moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m.
- f. Ako je krov pomoćne građevine nagnut prema susjednoj građevinskoj čestici i ako je streha od međe susjedne građevinske čestice udaljena manje od 3,0 m krov mora imati snjegobran i oluke.
- g. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti Po/S+P+Pk/Uk. Najveća visina pomoćne građevine ne smije biti viša od osnovne građevine. Izuzetno visina pomoćne građevine može biti i viša, ako to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

#### Članak 8.

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

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

- a. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 350 m<sup>2</sup>, slobodnostojeća jednokatna 400 m<sup>2</sup>, slobodnostojeća dvokatna 450 m<sup>2</sup>; poluugrađena prizemna 325 m<sup>2</sup>, poluugrađena jednokatna 375 m<sup>2</sup>, poluugrađena dvokatna 425 m<sup>2</sup>.
- b. Najmanja širina građevne čestice za izgradnju građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 14 m, slobodnostojeća jednokatna 16 m, slobodnostojeća dvokatna 18 m; poluugrađena prizemna 13 m, poluugrađena jednokatna 15 m, poluugrađena dvokatna 17m.
- c. Najmanja dubina građevne čestice za izgradnju građevina iznosi 40 m.
- d. U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim građevnim česticama.
- e. Ukoliko građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra i odredit će se prema vodopravnim uvjetima.

- f. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.
- g. U postupku donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, oblik i veličina građevne čestice odredit će se u skladu s odredbama ovog članka, a ukoliko to nije moguće dozvoljeno je oblik i veličinu građevne čestice odrediti u skladu s pravilima struke.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (I1) Proizvodna namjena uređenom u poglavlju 1.1.
- b. Dozvoljena je izgradnja i solarnih elektrana kao osnovne građevine.
- c. Dozvoljena je gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, plinskih turbina te svih ostalih pratećih i transportnih vodova i potrebnih pogona.
- d. Uz osnovnu industrijsku proizvodnju dozvoljena je izgradnja kogeneracijskih postrojenja.
- e. U poslovnim građevinama može se graditi jedan stambeni prostor kao dio građevine osnovne namjene, ukupne površine do 120 m<sup>2</sup>.
- f. Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu ili kompleks građevina osnovne namjene.
- b. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od 3,0 m. Iznimno, udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta.
- c. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.
- d. Građevine građene na samostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od međe susjedne građevne čestice. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja ove građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ali ne manje od 0,5 m mjereno od najjsturenijeg dijela građevine. Kod rekonstrukcije ili interpolacije između postojećih građevina, dozvoljena je gradnja u pravcu postojećih građevina, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu među.
- e. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranica 15x15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- f. Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m.
- g. Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana i drugih poljoprivrednih proizvoda) od susjedne međe, ne može biti manja od 3,0 m ako se izvor topline nalazi na tom dijelu građevine, odnosno ne manje od 1,0 m na dijelovima građevine bez izvora topline. Izuzetno, može biti manja od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m, ukoliko na susjednoj građevinskoj čestici ne postoji građevina ili ako je građevina na susjednoj čestici udaljena minimalno 3,00 m. Izuzetno, kod već izgrađenih objekata, udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ako se dokaže da su poduzete mjere zaštite od požara.
- h. Međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak 1/2 visine više građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevinskim česticama.
- i. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj

otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig} = 0,7$ .

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

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

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti ili kosi nagiba do  $45^\circ$ .

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

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

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

b. Građevine parcele u proizvodnim zonama (I1) moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevinskih parcela stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje (M4).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za sve postojeće stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine kao i te građevine druge namjene, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (posjeduju građevinsku dozvolu), koje se nalaze na površinama za I1 namjenu, može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati dozvola za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada i to za: obnovu i sanaciju oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina; dogradnju sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine veće od 100 m<sup>2</sup>; prenamjenu i funkcionalnu preinaku građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita; izmjenu uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita; priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (električna energija, plinovod, vodovod, kanalizacija, elektroničke komunikacije, telefon i sl.); dogradnju i zamjenu građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukciju javno prometnih površina; sanaciju postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizište).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

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

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

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

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

## Članak 9.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevina je 600 m<sup>2</sup>.
  - b. Najmanja širina građevne čestice za izgradnju građevina prema je 20 m.
  - c. Najmanja dubina građevne čestice za izgradnju građevina iznosi 50 m.
  - d. U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim građevnim česticama.
  - e. Ukoliko građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra i odredit će se prema vodopravnim uvjetima.
  - f. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (I1) Proizvodna namjena uređenom u poglavlju 1.1.
  - b. Dozvoljena je izgradnja i sunčanih elektrana kao osnovne građevine.
  - c. Dozvoljena je gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, plinskih turbina te svih ostalih pratećih i transportnih vodova i potrebnih pogona.
  - d. Uz osnovnu industrijsku proizvodnju dozvoljena je izgradnja kogeneracijskih postrojenja.
  - e. U poslovnim građevinama može se graditi jedan stambeni prostor kao dio građevine osnovne namjene, ukupne površine do 120 m<sup>2</sup>.
  - f. Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu ili kompleks građevina osnovne namjene.
  - b. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od 3,0 m. Iznimno, udaljenost građevine može biti i manja, kada je to neophodno radi lokalnih uvjeta.
  - c. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.
  - d. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120x60 cm (parapet najmanje visine 2,0 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranica 15x15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
  - e. Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice. Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti kao požarni, vatrootpornosti od najmanje 90 minuta uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevinske čestice najmanje 3,0 m.
  - f. . Udaljenost građevina u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana i drugih poljoprivrednih proizvoda) od susjedne međe, ne može biti manja od 3,0 m ako se izvor topline nalazi na tom dijelu građevine, odnosno ne manje od 1,0 m na dijelovima građevine bez izvora topline. Izuzetno, može biti manja od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m, ukoliko na susjednoj građevinskoj čestici ne postoji građevina ili ako je građevina na susjednoj čestici udaljena minimalno 3,00 m. Izuzetno, kod već izgrađenih objekata, udaljenost od susjedne međe može biti i manja, ako se dokaže da su poduzete

mjere zaštite od požara.

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

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

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

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig} = 0,7$ .

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

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

#### 7. visina i broj etaža građevine

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

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

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti ili kosi nagiba do  $45^\circ$ .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za sve postojeće stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine kao i te građevine druge namjene, građene u skladu s propisima koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (posjeduju građevinsku dozvolu), koje se nalaze na površinama za I1 namjenu, može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati dozvola za rekonstrukciju za poboljšanje uvjeta života i rada i to za: obnovu i sanaciju oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina; dogradnju sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za građevine veće od 100 m<sup>2</sup>; prenamjenu i funkcionalnu preinaku građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novo planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita; izmjenu uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita; priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (električna energija, plinovod, vodovod, kanalizacija, elektroničke komunikacije, telefon i sl.); dogradnju i zamjenu građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukciju javno prometnih površina; sanaciju postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizište).

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

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

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

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

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

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

a. Nije određeno.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (IS2) Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja uređenom u poglavlju 1.1.

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

a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određeno.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije određeno.

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

a. Nije određeno.

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

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

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

a. Uređeno u poglavlju 2.1.2. Željeznički promet.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

## Članak 11.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Nije određeno.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav uređenom u poglavlju 1.1.
  - b. Na površini s oznakom IS7 dozvoljena je izgradnja sunčane elektrane kao osnovne građevine te svih pratećih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije određeno.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije određeno.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije određeno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije određeno.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije određeno.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije određeno.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.
  - b. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.
  - c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama.
  - d. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom
  - e. Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 m. Iznimno, ograde mogu biti i više kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
  - f. Ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, djelomično od betonskih elemenata, metalne, drvene ili kao zeleni nasad (živica).
  - g. Dio ograde prema susjedu gradi vlasnik odnosno korisnik građevinske čestice u cijelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne radi istovremeno sa susjedom. Ograda se mora izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.
  - h. Dio građevinske čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevinskih čestica i građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Uređeno u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.
  - b. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela građevinske čestice. Iznimno, u slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
  - c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Nije primjenjivo.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Pravila provedbe za pomoćne građevine određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Za gradnju pratećih građevina druge namjene primjenjuju se prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom IS7.

## Članak 12.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: I3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 1 ha u funkcionalnoj cjelini, a poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.
  - b. Minimalna površina, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje je za ratarsko-stočarska proizvodnju, intenzivno biliogojstvo, (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko-stakleničkoj proizvodnji), uzgoj malih životinja, povrtlarstvo, vinogradarstvo i sl. 1,0 ha, a samo za voće ili za voće i povrće 2,0 ha.
  - c. Na pripadajućoj čestici farme moraju biti osiguraju svi potrebni uvjeti za normalno korištenje ili funkcioniranje građevina.
  - d. Poljoprivredno zemljište farme može biti sastavljeno objedinjavanjem više katastarskih čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (I3) Proizvodna namjena - farma uređenom u poglavlju 1.1.
  - b. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su stambene za potrebe vlasnika ili korisnika farme i uposlenih djelatnika na farmi; gospodarske za potrebe biljne i stočarske proizvodnje na farmi; građevine i pogoni za proizvodnju obnovljivih izvora energije; poslovno-turističke za potrebe seoskog turizma; proizvodno-obrtničke za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda proizvedenih pretežito na farmi i zgrade za čuvanje proizvoda (skladišta, hladnjače, silosi i dr.); mobilne klaonice, mljekare, vinarije, građevine za degustacije i sl. te građevine i pogoni za proizvodnju i korištenje obnovljivih izvora energije.
  - c. Dozvoljena je gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, plinskih turbina te svih ostalih pratećih i transportnih vodova i potrebnih pogona.
  - d. Uz osnovnu poljoprivrednu proizvodnju dozvoljena je izgradnja kogeneracijskih postrojenja.
  - e. Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu ili kompleks građevina osnovne namjene.

- b. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od 3,0 m.
  - c. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.
  - d. Međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak 1/2 visine građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim građevinama i ako se radi o pomoćnim građevinama.
  - e. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.
  - f. Udaljenost gnojišta, gnojišnih jama te silosa za osoku od stambenih građevina ne može biti manja od 10,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i slično) ne manja od 15,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda. Gnojišta, gnojišne jame i silosi za osoku moraju biti vodonepropusni.
  - g. Sabirne jame moraju se izvesti kao vodonepropusne, a položaj se određuje prema lokalnim uvjetima.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig} = 0,6$ .
  - b. Izuzetno, za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA, ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevine mogu se graditi kao Po/S+P+K2+Pk/Uk. Podrum može sadržavati više etaža.
  - b. Iznimno, moguća je gradnja građevina viših od propisanih (npr. silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojnarnice dizala, vodotornjevi ili slično) kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, odnosno ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.
  - c. Građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može imati najviše visinu Po/S+P+T. Najveća dozvoljena visina do vijenca je 12,0 m. Dozvoljeno je korištenje tavana za skladištenje hrane i predmeta u funkciji namjene građevine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Oblikovanje građevina namijenjenih za stanovanje na farmi mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade. Pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu. Ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama. Betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka). Na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja. Za ostale građevine unutar kompleksa farme nema uvjeta za oblikovanje jer ovisi o namjeni i tehnološko-tehničkom rješenju.
  - b. Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.
  - c. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovštima građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije određeno.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

## Članak 13.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Granice obuhvata sportsko-rekreacijske namjene "Zokov Gaj" s oznakom R4 ucrtana je na grafičkim dijelovima ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (R4) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom uređenom u poglavlju 1.1.
  - b. U zonama koje imaju oznaku R4 mogu se graditi sve građevine u funkciji športa i rekreacije ovisno o tipu i vrsti športa i rekreacije. Građevine u funkciji športa i rekreacije u svom sastavu mogu imati i prostore za smještaj uz mogućnost pružanja ugostiteljskih usluga unutar građevina i na otvorenom prostoru.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevine u sklopu kompleksa mogu se graditi u nekoliko funkcionalnih cjelina koje ne moraju biti fizički povezane.
  - b. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od 3,0 m.
  - c. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.
  - d. Međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak 1/2 visine više građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim i/ili pomoćnim građevinama.
  - e. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig} = 0,3$ .
  - b. Izuzetno, za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA, ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije određeno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije određeno.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije određeno.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovštima građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, djelomično od betonskih elemenata, metalne, drvene ili kao zeleni nasad (živica).
  - b. Ograda se podiže iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

- c. Ograda se može podizati prema cesti i na međi prema susjednim česticama.
  - d. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema cesti, odnosno prema susjednim česticama.
  - e. Najveća visina ograde može biti 1,80 m. Iznimno, ograde mogu biti i više kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
  - f. Dio građevinske čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevinskih čestica i građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Sportsko-rekreacijska zona mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela čestice. Iznimno, u slučaju kada čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
  - b. U slučaju kada se čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.
  - c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije određeno.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Uz građevine osnovne namjene u zoni s oznakom R4 mogu se graditi i pomoćne građevine (npr. garaže, spremišta, nadstrešnice i sl.) i to na način da su prislonjene uz građevine ostalih namjena ili odvojene (slobodnostojeće).
  - b. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od ostalih građevina na istoj čestici je 1,0 m.
  - c. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti Po/S+P+Pk/Uk. Najveća visina pomoćne građevine ne smije biti viša od osnovne građevine. Izuzetno visina pomoćne građevine može biti i viša, ako to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.
  - d. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Za gradnju pratećih građevina druge namjene primjenjuju se prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom R4-1.

#### Članak 14.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Granice obuhvata sportsko-rekreacijske namjene "Grudnjak" s oznakom R4 ucrtana je na grafičkim dijelovima ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina unutar zone treba biti u skladu s namjenom prostora (R4) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom uređenom u poglavlju 1.1.

- b. U zoni s oznakom R4-2 mogu se graditi sve građevine u funkciji športa i rekreacije vezane uz športski ribolov te građevine za potrebe održavanja ribnjaka. Građevine u funkciji športa i rekreacije u svom sastavu mogu imati i prostore za smještaj uz mogućnost pružanja ugostiteljskih usluga unutar građevina i na otvorenom prostoru.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine u sklopu kompleksa mogu se graditi u nekoliko funkcionalnih cjelina koje ne moraju biti fizički povezane.
- b. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od 3,0 m.
- c. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.
- d. Međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak 1/2 visine više građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim i/ili pomoćnim građevinama.
- e. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig} = 0,3$ .
- b. Izuzetno, za TS 10(20)0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA, ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije određeno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije određeno.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Nije određeno.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovštima građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, djelomično od betonskih elemenata, metalne, drvene ili kao zeleni nasad (živica).
- b. Ograda se podiže iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.
- c. Ograda se može podizati prema cesti i na međi prema susjednim česticama.
- d. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema cesti, odnosno prema susjednim česticama.
- e. Najveća visina ograde može biti 1,80 m. Iznimno, ograde mogu biti i više kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
- f. Dio građevinske čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevinskih čestica i građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Sportsko-rekreacijska zona mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela čestice. Iznimno, u slučaju kada čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
- b. U slučaju kada se čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.
- c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije određeno.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Uz građevine osnovne namjene u zoni s oznakom R4 mogu se graditi i pomoćne građevine (npr. garaže, spremišta, nadstrešnice i sl.) i to na način da su prislonjene uz građevine ostalih namjena ili odvojene (slobodnostojeće).
- b. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od ostalih građevina na istoj čestici je 1,0 m.
- c. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti Po/S+P+Pk/Uk. Najveća visina pomoćne građevine ne smije biti viša od osnovne građevine. Izuzetno visina pomoćne građevine može biti i viša, ako to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.
- d. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Za gradnju pratećih građevina druge namjene primjenjuju se prethodno navedena pravila provedbe za površine s oznakom R4-2.

#### Članak 15.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Granice obuhvata izdvojenih građevinskih područja izvan naselja s oznakom Gr ucrtane su na kartografskim prikazima ovog Plana kao groblja. Ostala groblja nalaze se unutar granica građevinskog područja naselja i njihov oblik i veličinu građevne čestice moguće je mijenjati unutar granica građevnog područja.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (Gr) Groblje uređenom u poglavlju 1.1.
- b. Grobovi, grobnice i druge građevine na groblju mogu se graditi u skladu s propisima o gradnji, estetskim, sanitarnim i drugim tehničkim uvjetima.
- c. Dozvoljena je izgradnja mrtvačnica. Uz mrtvačnice ili u sklopu mrtvačnice mogu se graditi i sakralne građevine (kapelice) sa zvonikom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od 3,0 m.
- b. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Mrtvačnice i kapelice se mogu graditi kao prizemne građevine čija visina do krovnog vijenca nije veća od 5,5 m.
  - b. Uz mrtvačnice ili u sklopu mrtvačnice mogu se graditi i sakralne građevine (kapelice) sa zvonikom, koji može imati visinu veću od 5,5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade; pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu; ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); na pročeljima izbjegavati velike staklene površine; uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.
  - b. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovštima građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ograde groblja mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, djelomično od betonskih elemenata, metalne, drvene ili kao zeleni nasad (živica).
  - b. Ograda se podiže iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.
  - c. Ograda se može podizati prema cesti i na međi prema susjednim česticama.
  - d. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema cesti, odnosno prema susjednim česticama.
  - e. Najveća visina ograde može biti 1,80 m. Iznimno, ograde mogu biti i više kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
  - f. Dio građevinske čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevinskih čestica i građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m, mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji.
  - b. U slučaju kada se čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.
  - c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije određeno.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

c. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je Po/S+P+T, odnosno 4,0 m, a iznimno više ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS5

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

a. Granice obuhvata površine infrastrukture s namjenom za zračni promet ucrtana je u grafičkim dijelovima ovog Plana s oznakom IS5.

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

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

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

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

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

- a. Čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m, mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji. Iznimno, u slučaju kada građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu, mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Nije primjenjivo.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Nije primjenjivo.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 17.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Granice obuhvata površine vode ucrtana je na karti 1.1. Namjena prostora s oznakom V1.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom uređenom u poglavlju 1.1.
  - b. Na površinama unutarnjih voda - površine pod vodom (V1) - vode I reda dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
  - c. Dozvoljava se mogućnost korištenja i u rekreacijske te slične svrhe, kao i za navodnjavanje, ako je to spojivo s osnovnim načinima korištenja te ukoliko se dokumentacijom dokaže da to korištenje neće utjecati na osnovno korištenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 18.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: V2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Granice obuhvata površine vode ucrtana je na karti 1.1. Namjena prostora s oznakom V2.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora (V2) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom uređenom u poglavlju 1.1.
  - b. Na površinama unutarnjih voda - površine povremeno pod vodom (V2) - ribnjaci Grudnjak dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
  - c. Dozvoljava se mogućnost korištenja i u rekreacijske te slične svrhe, kao i za navodnjavanje, ako je to spojivo s osnovnim načinima korištenja te ukoliko se dokumentacijom dokaže da to korištenje neće utjecati na osnovno korištenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

#### Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŠD

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

a. Granice obuhvata površina šuma državnog značaja ucrtana je na karti 1.1. Namjena prostora s oznakom ŠD.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja uređenom u poglavlju 1.1.

b. U šumi i šumskom zemljištu, ukoliko je moguće, ne planirati zahvate koji smanjuju površine pod šumom.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna veličina građevine za gospodarenje šumama može biti 100 m<sup>2</sup> bruto, maksimalno dva objekta na 2000 ha šumskog zemljišta.

b. Maksimalna veličina lovačkog doma može biti 200 m<sup>2</sup> bruto, a jedna lovačka udruga može imati maksimalno dva lovačka doma.

c. Spremišta drva i drvnog otpada za proizvodnju drvenog čipsa i moulcha, te drvenih paleta u šumama mogu se graditi isključivo od drveta, maksimalne veličine bruto 30 m<sup>2</sup>.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža je Po/S+P+Pk/Uk.

b. Najveća dozvoljena visina građevine H=6,20 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Za sve vrste građevine vrijedi da arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje: trebaju biti tlocrtno pravokutnog oblika, bez većih istaka, po mogućnosti sa trijemom; pročelja i ukrasni elementi na pročeljima se moraju izvoditi isključivo u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); oblik, veličina i raspored otvora na pročeljima mora biti u skladu s tradicionalnim načinom gradnje, što 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; nagib krovnih ploha je maksimalno 45°, satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi; sunčani kolektori mogu se ugrađivati samo na krovštima građevina i sl.

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

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Na izgrađenim česticama koje nisu obuhvaćene utvrđenim granicama građevinskih područja, a postojeće građevine su izgrađene u skladu sa odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, a prema ovom Planu ne predviđa se rušenje u svrhu realizacije druge namjene, može se odobriti: rekonstrukcija postojećih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, tako da se zadovolje uvjeti stanovanja prema Odluci o najvećem standardu opremljenosti stana; ukoliko je postojeća građevina dotrajala te nije moguća njena sanacija, može se izuzetno odobriti gradnja nove, uz rušenje postojeće, iste veličine ili veće, u skladu sa prethodnim stavkom; uz stambenu građevinu može se odobriti i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine iste veličine ili gradnja nove građevine iste veličine tako, da ne prelazi 50% bruto razvijene površine stambene građevine; na građevinskim česticama iz ovog članka dozvoljava se i obavljanje zanatske ili proizvodne djelatnosti u stambenoj građevini, uz uvjet da ta djelatnost nije štetna za okoliš i da postoje ostali uvjeti za njeno obavljanje, s time da ukupna izgrađenost građevinske čestice ne prelazi  $kig=0,3$ .
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca ne prelazi visinu 4,0 m. Visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne prelazi visinu osnovne građevine.
  - b. Tlocrtna zauzetost nije veća od 150 m<sup>2</sup>.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 20.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Granice obuhvata ostalog zemljišta namijenjenog šumi ucrtana je na karti 1.1. Namjena prostora s oznakom Š.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora Ostalo zemljište namijenjeno šumi uređenom u poglavlju 1.1.
  - b. U šumi i šumskom zemljištu, ukoliko je moguće, ne planirati zahvate koji smanjuju površine pod šumom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Maksimalna veličina građevine za gospodarenje šumama može biti 100 m<sup>2</sup> bruto, maksimalno dva objekta na 2000 ha šumskog zemljišta.
  - b. Maksimalna veličina lovačkog doma može biti 200 m<sup>2</sup> bruto, a jedna lovačka udruga može imati maksimalno dva lovačka doma.
  - c. Spremišta drva i drvnog otpada za proizvodnju drvenog čipsa i moulcha, te drvenih paleta u šumama mogu se graditi isključivo od drveta, maksimalne veličine bruto 30 m<sup>2</sup>.

7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveći dozvoljeni broj etaža je Po/S+P+Pk/Uk.
  - b. Najveća dozvoljena visina građevine H=6,20 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Za sve vrste građevine vrijedi da arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje: trebaju biti tlocrtno pravokutnog oblika, bez većih istaka, po mogućnosti sa trijemom; pročelja i ukrasni elementi na pročeljima se moraju izvoditi isključivo u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); oblik, veličina i raspored otvora na pročeljima mora biti u skladu s tradicionalnim načinom gradnje, što 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; nagib krovnih ploha je maksimalno 45°, satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi; sunčani kolektori mogu se ugrađivati samo na krovovima građevina i sl.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Na izgrađenim česticama koje nisu obuhvaćene utvrđenim granicama građevinskih područja, a postojeće građevine su izgrađene u skladu sa odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, a prema ovom Planu ne predviđa se rušenje u svrhu realizacije druge namjene, može se odobriti: rekonstrukcija postojećih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, tako da se zadovolje uvjeti stanovanja prema Odluci o najvećem standardu opremljenosti stana; ukoliko je postojeća građevina dotrajala te nije moguća njena sanacija, može se izuzetno odobriti gradnja nove, uz rušenje postojeće, iste veličine ili veće, u skladu sa prethodnim stavkom; uz stambenu građevinu može se odobriti i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine iste veličine ili gradnja nove građevine iste veličine tako, da ne prelazi 50% bruto razvijene površine stambene građevine; na građevinskim česticama iz ovog članka dozvoljava se i obavljanje zanatske ili proizvodne djelatnosti u stambenoj građevini, uz uvjet da ta djelatnost nije štetna za okoliš i da postoje ostali uvjeti za njeno obavljanje, s time da ukupna izgrađenost građevinske čestice ne prelazi  $k_{ig}=0,3$ .
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Najveća visina H=4,0 m i da ne prelazi visinu osnovne građevine.
  - b. Tlocrtna zauzetost nije veća od 150 m<sup>2</sup>.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 21.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Granice obuhvata površina osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi ucrtane su na karti 1.1. Namjena prostora s oznakom P-1.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena treba biti u skladu s namjenom prostora. Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi uređenom u poglavlju 1.1.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije određeno.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije određeno.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije određeno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije određeno.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije određeno.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije određeno.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije određeno.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije određeno.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije određeno.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije određeno.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije određeno.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije određeno.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije određeno.

## Članak 22.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Granice obuhvata površina vrijednog poljoprivrednog zemljišta ucrtane su na karti 1.1. Namjena prostora s oznakom P-2.
  - b. Minimalna površina, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje je za ratarsko stočnu proizvodnju, intenzivno biliogojstvo, (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko-stakleničkoj proizvodnji), uzgoj malih životinja, povrtlarstvo, vinogradarstvo i sl. je 1,0 ha, a samo za voće ili za voće i povrće je 2,0 ha.
  - c. Na pripadajućoj čestici moraju biti osiguraju svi potrebni uvjeti za normalno korištenje ili funkcioniranje građevina.
  - d. Poljoprivredno zemljište na kojem se mogu graditi građevine sukladno čl. 1. st. 10. te ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje može biti sastavljeno objedinjavanjem više katastarskih čestica.

- e. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi), kada njihov broj premašuje dozvoljeni broj za uzgoj u naselju, a minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti takva izgradnja iznosi 8 uvjetnih grla.
- f. Površina čestice za građevine iz prethodne podtočke ne može biti manja od 200m<sup>2</sup>/uvjetnom grlu, s najvećim koeficijentom izgrađenosti  $k_{ig}=0,6$ . Ukoliko je broj uvjetnih grla veći od 50 površina čestice za građevine prethodne podtočke ne mora biti veća od 10000 m<sup>2</sup>, uz uvjet da je maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,6$ .
- g. Izgradnja u vinogradima i voćnjacima mora biti odgovarajuće namjene, oblika i veličine, što je utvrđeno slijedećim uvjetima za izgradnju: klijet se može graditi u vinogradu i voćnjaku pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500m<sup>2</sup>, a vinograd nije mlađi od 2 godine; površina prizemlja ne može biti veća od 80 m<sup>2</sup> kada se gradi u vinogradu ili voćnjaku površine do 2000 m<sup>2</sup>, odnosno ne veća od 120 m<sup>2</sup> za vinograde površine veće od 2000 m<sup>2</sup>, a može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 1000 m<sup>2</sup> vinograda, ali najviše do 180 m<sup>2</sup>; u vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od 500m<sup>2</sup> pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih klijeta ne smije se povećavati izgrađenost.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi uređenom u poglavlju 1.1. uključujući farme.
- b. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su stambene za potrebe vlasnika ili korisnika farme i uposlenih djelatnika na farmi; gospodarske za potrebe biljne i stočarske proizvodnje na farmi; građevine i pogoni za proizvodnju obnovljivih izvora energije; poslovno-turističke za potrebe seoskog turizma; proizvodno-obrtničke za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda proizvedenih pretežito na farmi i zgrade za čuvanje proizvoda (skladišta, hladnjače, silosi i dr.); mljekare, mobilne klaonice, vinarije, građevine za degustacije i sl. te građevine i pogoni za proizvodnju i korištenje obnovljivih izvora energije.
- c. Za gradnju građevina u kojima se predviđa obavljanje djelatnosti što zagađuju okoliš odredit će se posebne mjere zaštite okoliša.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine u sklopu kompleksa mogu se graditi u nekoliko funkcionalnih cjelina koje ne moraju biti fizički povezane.
- b. Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnice ne smije biti manja od 3,0 m.
- c. Dozvoljena je gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)0,4 kV na regulacionoj liniji.
- d. Međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak 1/2 visine više građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji ukoliko se radi o već izgrađenim i/ili pomoćnim građevinama.
- e. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.
- f. Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta za poljoprivredne proizvode, spremišta alata i strojeva, građevine za uzgoj i tov životinja, sušare i silosi i sl.) mogu se graditi na poljoprivrednoj čestici koja se nastavlja na građevinsku česticu istog vlasnika. Maksimalna udaljenost, mjereno od najisturenijeg dijela zadnje građevine do regulacijskog pravca građevinskog područja je 150 m.
- g. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su slijedeće: za broj uvjetnih grla 8-30 - 20,0m; za broj uvjetnih grla 31-100 - 30,0m; za broj uvjetnih grla 101-200 - 50,0m; za broj uvjetnih grla 201-300 - 100,0m; za broj uvjetnih grla 301-400 - 150,0m; za broj uvjetnih grla 401-800 i više - 200,0m.
- h. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od državne i županijske ceste su slijedeće: za broj uvjetnih grla 8-100 - 50,0m; za broj uvjetnih grla 101-400 - 100,0m; za broj uvjetnih grla 401-800 i više - 200,0m.

- i. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od lokalne ceste su slijedeće: za broj uvjetnih grla 8-200 - 25,0m; za broj uvjetnih grla 201-300 - 30,0m; za broj uvjetnih grla 301-400 - 40,0m; za broj uvjetnih grla 401-800 i više - 50,0m.
  - j. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1,0 te se temeljem toga sve vrste stoke, peradi ili drugih životinja svode na uvjetna grla primjenom koeficijenata sukladno zakonskim propisima.
  - k. Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.
  - l. Udaljenosti iz podtočki g., h. i i. mogu se smanjiti za 50% ako to omogućuju lokalni uvjeti (pošumljenost terena i slično).
  - m. Klijeti se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeće građevine te u pravilu moraju biti smještene na manje plodnom tlu.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti čestice  $k_{ig} = 0,6$ .
  - b. Izuzetno, za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA, ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije određeno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. U voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se graditi hladnjača bruto površine do 200 m<sup>2</sup>, a njezina se površina može povećati za 40 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 1,0 ha voćnjaka.
  - b. Ostave za alat i oruđe veličine do 10,0 m<sup>2</sup> mogu se graditi na poljoprivrednim površinama minimalne veličine 5,0 ha, s tim da se površina ostave može povećati za 10,0 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 5,0 ha poljoprivredne površine.
  - c. Za ostale građevine bruto površina nije određena.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevine mogu se graditi kao Po/S+P+K2+Pk/Uk. Podrum može sadržavati više etaža.
  - b. Iznimno, moguća je gradnja građevina viših od propisanih (npr. silosi, dimnjaci, mlinovi, kotlovnice, strojarnice dizala, požarni zidovi, vodotornjevi ili slično) kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, odnosno ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.
  - c. Građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može imati najviše visinu Po/S+P. Najveća dozvoljena visina do vijenca je  $H=12,0$  m. Dozvoljeno je korištenje tavana za skladištenje hrane i predmeta u funkciji namjene građevine.
  - d. Etažna visina klijeti ne može biti veća od prizemlja, bez mogućnosti izvedbe potkrovlja, uz mogućnost izvedbe podruma ili suterena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Stalne građevine namijenjene za pčelinjake mogu se graditi isključivo od lagane konstrukcije (metal, drvo). Maksimalna veličina u jednom sklopu je 2x10 m, visine 2 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Oblikovanje građevina namijenjenih za stanovanje na farmi mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade. Pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu. Ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama. Betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka). Na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja. Za ostale

građevine unutar kompleksa nema uvjeta za oblikovanje jer ovisi o namjeni i tehnološko-tehničkom rješenju.

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

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

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

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

f. Klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to: koristiti tradicionalne materijale, boje i tehnike gradnje (drvo, opeku, crijep, kalane daščice - šindru, vapno); krov mora biti dvostrešan ili višestrešan, nagiba između 25% i 45% i ne može se izvesti «alpski» krov; krovovi se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida; pročelja se moraju izvoditi u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu; ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); na pročeljima treba izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja.

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

a. Ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, djelomično od betonskih elemenata, metalne, drvene ili kao zeleni nasad (živica). Ograda se podiže iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m. Ograde se mogu podizati prema cesti i na međi prema susjednim česticama. Postavljaju se s unutrašnje strane međe tako da leže na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema cesti, odnosno prema susjednim česticama. Najveća visina ograde može biti 1,80 m. Iznimno, ograde mogu biti i više kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

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

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

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

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

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

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

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na izgrađenim česticama koje nisu obuhvaćene utvrđenim granicama građevinskih područja, a postojeće građevine su izgrađene u skladu sa odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, a prema ovom Planu ne predviđa se rušenje u svrhu realizacije druge namjene, može se odobriti: rekonstrukcija postojećih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, tako da se zadovolje uvjeti stanovanja prema Odluci o najvećem standardu opremljenosti stana; ukoliko je postojeća građevina dotrajala te nije moguća njena sanacija,

može se izuzetno odobriti gradnja nove, uz rušenje postojeće, iste veličine ili veće, u skladu sa prethodnim stavkom; uz stambenu građevinu može se odobriti i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine iste veličine ili gradnja nove građevine iste veličine tako, da ne prelazi 50% bruto razvijene površine stambene građevine; na građevinskim česticama iz ovog članka dozvoljava se i obavljanje zanatske ili proizvodne djelatnosti u stambenoj građevini, uz uvjet da ta djelatnost nije štetna za okoliš i da postoje ostali uvjeti za njeno obavljanje, s time da ukupna izgrađenost građevinske čestice ne prelazi  $kig=0,3$ .

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Uz građevine osnovne namjene unutar kompleksa se mogu graditi i pomoćne građevine i to na način da su prislonjene uz građevine ostalih namjena ili odvojene (slobodnostojeće).
- b. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od ostalih građevina na istoj čestici je 1,0 m.
- c. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je  $Po/S+P+K+Pk/Uk$ , odnosno  $H=9,0$  m, a iznimno više ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.
- d. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti čestice.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Uvjeti za izgradnju pratećih građevina su isti kao i za osnovne građevine primarne namjene.

### Članak 23.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: P-3

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

- a. Granice obuhvata površina ostalog poljoprivrednog zemljišta ucrtane su na karti 1.1. Namjena prostora s oznakom P-3.
- b. Minimalna površina, ovisno o vrsti poljoprivredne ili stočarske proizvodnje je za ratarsko stočnu proizvodnju, intenzivno biliogojstvo, (sjemenarstvo, rasadničarstvo, povrtlarstvo i cvjećarstvo u plasteničko-stakleničkoj proizvodnji), uzgoj malih životinja, povrtlarstvo, vinogradarstvo i sl. je 1,0 ha, a samo za voće ili za voće i povrće je 2,0 ha.
- c. Na pripadajućoj čestici moraju biti osiguraju svi potrebni uvjeti za normalno korištenje ili funkcioniranje građevina.
- d. Poljoprivredno zemljište na kojem se mogu graditi građevine sukladno čl. 1. st. 11. te ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje može biti sastavljeno objedinjavanjem više katastarskih čestica.
- e. Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi), kada njihov broj premašuje dozvoljeni broj za uzgoj u naselju, a minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti takva izgradnja iznosi 8 uvjetnih grla.
- f. Površina čestice za građevine iz prethodne podtočke ne može biti manja od  $200m^2$ /uvjetnom grlu, s najvećim koeficijentom izgrađenosti  $kig=0,6$ . Ukoliko je broj uvjetnih grla veći od 50 površina čestice za građevine prethodne podtočke ne mora biti veća od  $10000m^2$ , uz uvjet da je maksimalni koeficijent izgrađenosti  $kig=0,6$ .
- g. Izgradnja u vinogradima i voćnjacima mora biti odgovarajuće namjene, oblika i veličine, što je utvrđeno slijedećim uvjetima za izgradnju: klijet se može graditi u vinogradu i voćnjaku pod uvjetom da njegova površina nije manja od  $500m^2$ , a vinograd nije mlađi od 2 godine; površina prizemlja ne može biti veća od  $80m^2$  kada se gradi u vinogradu ili voćnjaku površine do  $2000m^2$ , odnosno ne veća od  $120m^2$  za vinograde površine veće od  $2000m^2$ , a može se uvećati za  $20m^2$  na svakih daljnjih  $1000m^2$  vinograda, ali najviše do  $180m^2$ ; u vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od  $500m^2$  pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih klijeti ne smije se povećavati izgrađenost.

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi uređenom u poglavlju 1.1. uključujući farme.

b. Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su stambene za potrebe vlasnika ili korisnika farme i uposlenih djelatnika na farmi; gospodarske za potrebe biljne i stočarske proizvodnje na farmi; građevine i pogoni za proizvodnju obnovljivih izvora energije; poslovno-turističke za potrebe seoskog turizma; proizvodno-obrtničke za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda proizvedenih pretežito na farmi i zgrade za čuvanje proizvoda (skladišta, hladnjače, silosi i dr.); mljekare, mobilne klaonice, vinarije, građevine za degustacije i sl. te građevine i pogoni za proizvodnju i korištenje obnovljivih izvora energije.

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

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

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

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

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

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

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

f. Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta za poljoprivredne proizvode, spremišta alata i strojeva, građevine za uzgoj i tov životinja, sušare i silosi i sl.) mogu se graditi na poljoprivrednoj čestici koja se nastavlja na građevinsku česticu istog vlasnika. Maksimalna udaljenost, mjereno od najisturenijeg dijela zadnje građevine do regulacijskog pravca građevinskog područja je 150 m.

g. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su slijedeće: za broj uvjetnih grla 8-30 - 20,0m; za broj uvjetnih grla 31-100 - 30,0m; za broj uvjetnih grla 101-200 - 50,0m; za broj uvjetnih grla 201-300 - 100,0m; za broj uvjetnih grla 301-400 - 150,0m; za broj uvjetnih grla 401-800 i više - 200,0m.

h. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od državne i županijske ceste su slijedeće: za broj uvjetnih grla 8-100 - 50,0m; za broj uvjetnih grla 101-400 - 100,0m; za broj uvjetnih grla 401-800 i više - 200,0m.

i. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od lokalne ceste su slijedeće: za broj uvjetnih grla 8-200 - 25,0m; za broj uvjetnih grla 201-300 - 30,0m; za broj uvjetnih grla 301-400 - 40,0m; za broj uvjetnih grla 401-800 i više - 50,0m.

j. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1,0 te se temeljem toga sve vrste stoke, peradi ili drugih životinja svode na uvjetna grla primjenom koeficijenata sukladno zakonskim propisima.

k. Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

l. Udaljenosti iz podtočki g., h. i i. mogu se smanjiti za 50% ako to omogućuju lokalni uvjeti (pošumljenost terena i slično).

m. Klijeti se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeće građevine te u pravilu moraju biti smještene na manje plodnom tlu.

### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig} = 0,6$ .

- b. Izuzetno, za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA, ukupna izgrađenost građevne čestice može biti istovjetna s površinom građevne čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. U voćnjacima površine veće od 5,0 ha može se graditi hladnjača bruto površine do 200 m<sup>2</sup>, a njezina se površina može povećati za 40 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 1,0 ha voćnjaka.
- b. Ostave za alat i oruđe veličine do 10,0 m<sup>2</sup> mogu se graditi na poljoprivrednim površinama minimalne veličine 5,0 ha, s tim da se površina ostave može povećati za 10,0 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 5,0 ha poljoprivredne površine.
- c. Za ostale građevine koje se mogu graditi sukladno čl. 1. stavku 12. ovog Plana bruto površina nije određena.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevine mogu se graditi kao Po/S+P+K2+Pk/Uk. Podrum može sadržavati više etaža.
- b. Iznimno, moguća je gradnja građevina viših od propisanih (npr. silosi, dimnjaci, mlinovi, kotlovnice, strojarnice dizala, požarni zidovi, vodotornjevi ili slično) kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, odnosno ukoliko to zahtjeva tehničko-tehnološko rješenje.
- c. Građevina za uzgoj i tov životinja (stoke i peradi) može imati najviše visinu Po/S+P. Najveća dozvoljena visina do vijenca je H=12,0 m. Dozvoljeno je korištenje tavana za skladištenje hrane i predmeta u funkciji namjene građevine.
- d. Etažna visina klijeti ne može biti veća od prizemlja, bez mogućnosti izvedbe potkrovlja, uz mogućnost izvedbe podruma ili suterena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Stalne građevine namijenjene za pčelinjake mogu se graditi isključivo od lagane konstrukcije (metal, drvo). Maksimalna veličina u jednom sklopu je 2x10 m, visine 2 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Oblikovanje građevina namijenjenih za stanovanje na farmi mora biti usklađeno sa osobinama tradicionalnog načina gradnje tipičnih za kraj kojem se grade. Pročelja građevina moraju se izvoditi u tradicionalnim materijalima - žbuci, opeci ili drvetu. Ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama. Betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka). Na pročeljima izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja. Za ostale građevine unutar kompleksa nema uvjeta za oblikovanje jer ovisi o namjeni i tehnološko-tehničkom rješenju.
- b. Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.
- c. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovštima građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori.
- d. Klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to: koristiti tradicionalne materijale, boje i tehnike gradnje (drvo, opeku, crijep, kalane daščice - šindru, vapno); krov mora biti dvostrešan ili višestrešan, nagiba između 25% i 45% i ne može se izvesti «alpski» krov; krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida; pročelja se moraju izvoditi u tradicionalnim materijalima – žbuci, opeci ili drvetu; ukrasni elementi pročelja mogu biti izvedeni isključivo od tradicionalnih materijala kao što su žbuka, opeka i drvo, te izuzetno kamen u vrlo malim površinama; betonske elemente građevine, kao i ostale netradicionalne građevinske materijale upotrijebljene na građevini potrebno je sakriti odgovarajućim tradicionalnim materijalom (drvo, žbuka, opeka); na pročeljima treba izbjegavati velike staklene površine, visina otvora mora biti veća od širine, a odnos zidnih površina i otvora mora biti takav da se poštuje ritam prisutan u graditeljskoj baštini kraja.

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

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

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

a. Ograde kompleksa mogu biti djelomično zidane od opeke, djelomično zidane i žbukane, djelomično od betonskih elemenata, metalne, drvene ili kao zeleni nasad (živica). Ograda se podiže iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ograde od osi kolnika javno-prometne površine ne može biti manja od 4,5 m. Ograde se mogu podizati prema cesti i na međi prema susjednim česticama. Postavljaju se s unutrašnje strane međe tako da leže na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema cesti, odnosno prema susjednim česticama. Najveća visina ograde može biti 1,80 m. Iznimno, ograde mogu biti i više kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

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

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

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na izgrađenim česticama koje nisu obuhvaćene utvrđenim granicama građevinskih područja, a postojeće građevine su izgrađene u skladu sa odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, a prema ovom Planu ne predviđa se rušenje u svrhu realizacije druge namjene, može se odobriti: rekonstrukcija postojećih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina, tako da se zadovolje uvjeti stanovanja prema Odluci o najvećem standardu opremljenosti stana; ukoliko je postojeća građevina dotrajala te nije moguća njena sanacija, može se izuzetno odobriti gradnja nove, uz rušenje postojeće, iste veličine ili veće, u skladu sa prethodnim stavkom; uz stambenu građevinu može se odobriti i rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine iste veličine ili gradnja nove građevine iste veličine tako, da ne prelazi 50% bruto razvijene površine stambene građevine; na građevinskim česticama iz ovog članka dozvoljava se i obavljanje zanatske ili proizvodne djelatnosti u stambenoj građevini, uz uvjet da ta djelatnost nije štetna za okoliš i da postoje ostali uvjeti za njeno obavljanje, s time da ukupna izgrađenost građevinske čestice ne prelazi  $kig=0,3$ .

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti za izgradnju pratećih građevina su isti kao i za osnovne građevine primarne namjene.

### 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

#### Članak 24.

(1) Predviđena je izrada urbanističkih planova uređenja:

- UPU Zdenci 1 - 7,62 ha
- UPU Zdenci 2 - 12,19 ha

(2) Urbanistički planovi uređenja izrađuju se:

- UPU Zdenci 1 za površinu stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva u građevinskom području naselja Zdenci (S5). Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine (S5) uređenom u poglavlju 1.1. i 1.3. ovog Plana. Za uvjete za izgradnju ne određuju se posebne smjernice nego se primjenjuju pravila provedbe S5.
- UPU Zdenci 2 za površinu stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva u građevinskom području naselja Zdenci (S5). Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine (S5) uređenom u poglavlju 1.1. i 1.3. ovog Plana. Za uvjete za izgradnju ne određuju se posebne smjernice nego se primjenjuju pravila provedbe S5.
- Unutar obuhvata UPU Zdenci 1 i UPU Zdenci 2, a do donošenja istog, dozvoljena je adaptacija, rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina kao i izgradnja novih građevina samo na već formiranim i uređenim građevinskim česticama koje imaju neposredan pristup sa postojećih javnih prometnica i mogućnost priključka na infrastrukturne sustave.

### 1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

#### Članak 25.

(1) Nije primjenjivo.

## 1.4. Ostale odredbe

### 1.4.1. Parkirališta

#### Članak 26.

(1) Idejnim rješenjem za izdavanje akta kojim se dozvoljava gradnja građevina javne i društvene, vjerske, gospodarsko-proizvodne, servisne, ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske i sl. namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

(2) Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine iz prethodnog stavka odrediti će se na temelju slijedećih parametara:

- za višestambene građevine na 1 stan potrebno je 1 PGM
- za građevine proizvodnje i skladištenje na 1 zaposlenu osobu potrebno je 0,45 PGM
- za uredske prostore na 1.000,00 m<sup>2</sup> korisnog prostora potrebno je 20 PGM
- za trgovine na 1.000,00 m<sup>2</sup> korisnog prostora potrebno je 40 PGM
- za banke, pošte, uslužne djelatnosti na 1.000,00 m<sup>2</sup> korisnog prostora potrebno je 20 PGM
- za ugostiteljstvo na 1.000,00 m<sup>2</sup> korisnog prostora potrebno je 10 PGM
- za višenamjenske dvorane na 1 gledatelja potrebno je 0,15 PGM
- za športske građevine na 1 gledatelja potrebno je 0,20 PGM
- za škole i vrtiće na 1.000,00 m<sup>2</sup> korisnog prostora potrebno je 5 PGM
- za zdravstvene djelatnosti na 1.000,00 m<sup>2</sup> korisnog prostora potrebno je 20 PGM

(3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta je potrebno predvidjeti na parceli ili u sklopu zelenog pojasa ispred građevinske čestice uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom.

Izuzetno, dozvoljeno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta i na drugoj čestici istog vlasnika u neposrednoj blizini.

(4) Na parkiralištima se mora osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju i to 5% od ukupnog broja parkirno/garažnih mjesta, ali ne manje od jednog.

(5) Kod gradnje manjih poslovnih građevina odgovarajući prostor za parkiranje treba predvidjeti u sklopu građevne čestice.

## 1.4.2. Infrastrukturne građevine

### Članak 27.

(1) Infrastrukturne građevine (prometne, energetske i komunalne) koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja su:

#### - Prometne građevine

1. cestovne prometnice svih kategorija i nivoa opremljenosti (državne, županijske i lokalne), uključujući sve prateće građevine i uređaje (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti, benzinske postaje i druge građevine u funkciji cestovnog prometa)

2. željezničke pruge svih kategorija, uključujući prateće građevine i pružna postrojenja (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti, ranžirni kolosjeci i druge građevine u funkciji željezničkog prometa)

3. komunikacijski sustavi i ostali sustavi veza (TV, radio i drugi),

#### - Energetske građevine

1. elektroenergetske građevine (objekti za proizvodnju i transport električne energije),

2. građevine za proizvodnju električne/toplinske energije iz obnovljivih izvora energije uključujući izgradnju transformatorskih stanica/rasklopišta mogućeg nazivnog napona od 1kV do 35 kV s pripadnom elektroenergetskom mrežom istih naponskih razina za prihvrat dijela ili cjelokupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav, odnosno toplovoda, te ostale pripadajuće infrastrukture za prihvrat dijela ili sveukupno proizvedene toplinske energije.

3. naftno-rudarski objekti za istraživanje, proizvodnju i transport ugljikovodika s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima,

4. naftno-rudarski objekti za eksploataciju geotermalne vode,

#### - Vodne građevine

1. regulacijske i zaštitne vodne građevine (nasipi, obaloutvrde, umjetna korita vodotoka, retencije, akumulacije, crpne stanice za obranu od poplava, vodne stepenice, slapišta, građevine za zaštitu od erozija i bujica i druge pripadajuće građevine),

2. komunalne vodne građevine - građevine za javnu vodoopskrbu (vodozahvati, uređaji za kondicioniranje vode, vodospreme, crpne stanice, glavni dovodni cjevovodi i vodoopskrbna mreža) i građevine za javnu odvodnju (kanali za prikupljanje i odvodnju otpadnih voda, kolektori, crpne stanice, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, uređaj za obradu mulja nastalog u postupku pročišćavanja otpadnih voda, lagune, ispusti u prijemnik i druge građevine pripadajuće ovim građevinama uključujući sekundarnu mrežu)

3. vodne građevine za melioracije (građevine za melioracijsku odvodnju, građevine za navodnjavanje, mješovite melioracijske građevine)

#### - Komunalne instalacije

1. za potrebu opskrbe naselja električnom energijom, vodom, plinom, telekomunikacijskim uslugama, instalacije za odvodnju otpadnih voda, kao i sve prateće građevine u svezi sa njima

#### - Šumska infrastruktura

1. šumske prometnice (šumske ceste, vlake i stalne žičare) i drugi objekti u šumama namijenjeni prvenstveno gospodarenju i zaštiti šuma.

## Članak 28.

(1) Unutar Planom utvrđenih koridora komunalne infrastrukture nije dozvoljena gradnja građevina, a za sve intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih tijela. Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do izdavanja lokacijske dozvole na temelju idejnog rješenja, kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne, i energetske infrastrukture, elektroničke komunikacijske mreže, unutar koridora određenih ovim Planom utvrđuje se detaljnim planovima uređenja prostora, odnosno lokacijskom dozvolom, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

### 1.4.3. Ribnjaci

## Članak 29.

(1) Postojeći ribnjak Grudnjak dozvoljeno je uređivati u skladu s vodopravnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.

(2) Izgradnja novih ribnjaka i pratećih objekata za uzgoj ribe i drugih vodenih životinja, moguća je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura močvara, trstika, napuštenih korita i rukavaca rijeka, napuštenih eksploatacijskih polja te neplodnog tla, u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima nadležnih ustanova i službi, a uzimajući u obzir karakteristike svake pojedine konkretne lokacije te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop postojećeg tla samo u najnužnijem obujmu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka.

(3) Obvezno je provesti postupak dodatnog vrednovanja područja na kojem će se graditi ribnjak kojim će se ocijeniti njegova prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja.

(4) Za ribnjačka područja pratiti stanje pojava i procesa u prostoru i održivost eko sustava te intervenirati u slučaju njegovog narušavanja.

## Članak 30.

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

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

(3) Maksimalni iskop za ribnjak je na dubinu do 2,50 m.

(4) Minimalna površina ribnjaka za športski ribolov je 0,1 ha, a minimalna dubina iskopa 2,0 m. Maksimalna dubina nije ograničena.

(5) Obalu iskopa ribnjaka obvezno izvesti pod kutom od najviše 60°.

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

(7) Športsko-rekreacijski ribnjaci za športski ribolov mogu se izvoditi u skladu s uvjetima koje određuje Općinskog vijeće posebnom odlukom, a na temelju izrađene dokumentacije u skladu sa Odredbama ovog plana.

## Članak 31.

(1) Za potrebe obavljanja djelatnosti ribnjaka dozvoljava se izgradnja građevina koje udovoljavaju sljedećim uvjetima:

- Dozvoljava se gradnja jedne osnovne građevine i pratećih/pomoćnih građevina u službi funkcioniranja ribnjaka.
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  ne smije biti veći od  $k_{ig} = 0,3$ , a maksimalna građevinska bruto površina (GBP) osnovne građevine ne smije biti veća od 400,0 m<sup>2</sup>.
- Koeficijent iskorištenosti građevne čestice  $k_{is}$  ne smije biti veći od  $k_{is} = 0,9$
- Udaljenost građevine od jedne uzdužne međe građevne čestice je 3,0 m a od ostalih rubova građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m.

- Najveća etažna visina osnovne građevine je Po/Su+P+Pk, odnosno maksimalna visina građevine je  $V= 5,5$  m.
- Najveća etažna visina pomoćne građevina je Po/S+P, odnosno maksimalna visina pomoćne građevine je  $V= 3,50$  m.
- Krovništa mogu biti izvedena kao kosa, a vrsta pokrova, nagibi i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine.
- Odvodnja oborinske vode s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skuplja unutar vlastite čestice.
- Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.
- S ciljem korištenja obnovljivih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – iskorištavanja vjetra, sustava za iskorištavanje sunčeve energije i slično kako na krovu građevine tako i u okviru čestice.
- Postojeće kvalitetno zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih i hortikulturno uređenih površina.
- Materijal koji nastaje prilikom iskopa potrebno je, u pravilu, deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti ga za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.
- Mora se osigurati neposredni kolni prilaz na javnu prometnu površinu, minimalne širine od 3,0 m.

#### 1.4.4. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

##### Članak 32.

(1) Ovim Prostornim planom utvrđuje se osnovni položaj koridora ili trasa prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, a predviđena je izgradnja novih te održavanje postojećih sustava i to:

- prometne površine (cestovne prometne površine, pješački putevi, željezničke prometne pravce, zračnu luku, poštanski promet, elektronička komunikacijska infrastruktura i po0vezana oprema)
- površine za energetski sustav (prijenos i distribucija električne energije, toplinske energije i plina te prijenos nafte)
- sustava komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja i zbrinjavanje otpadnih voda i groblja)
- površine za proizvodnju i prijenos obnovljivih izvora energije

(2) Unutar Prostornim planom utvrđenih infrastrukturnih koridora nije dozvoljena gradnja građevina, a za sve intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih institucija i tijela. Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do izdavanja lokacijske dozvole, odnosno drugog akta kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, na temelju idejnog rješenja, kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

(3) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim planom, utvrđuje se lokacijskom dozvolom, odnosno drugim aktom kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(4) Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i slično) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(5) Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme i slično) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Prostornog plana nije obavezan.

(6) Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kabeli, elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme i slično) u pravilu je potrebno voditi uličnim koridorima u skladu s planiranim rješenjem rekonstrukcije postojećih prometnica, ako broj i smještaj tih građevina nije drugačije prikazan u grafičkom dijelu Plana.

(7) Ovim Prostornim planom omogućuje se rekonstrukcija postojećih infrastrukturnih mreža, te njihova dogradnja novim infrastrukturnim građevinama i modernizacija, kako unutar građevinskih područja, tako i izvan njih.

(8) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem prometno-tehničkih elemenata postojeće ceste unutar koridora ne smatra se promjenom trase.

#### 1.4.5. Postupanje s otpadom

##### Članak 33.

(1) Otpad je dozvoljeno zbrinjava sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

(2) Proizvođači opasnog otpada moraju osigurati skladištenje toga otpada na mjestu njegova nastanka uz obavezno vođenje očevidnika o vrsti, količini i načinu zbrinjavanja. Opasni otpad iz skladišta može se predati samo ovlaštenom sakupljaču, odnosno obrađivaču, uz obaveznu popratnu dokumentaciju o otpadu. Skladište opasnog otpada mora biti opremljeno protupožarnim sustavom, aparatom za gašenje požara i drugom sigurnosnom opremom, obrađenom u posebnim propisima koji se odnose na rukovanje i skladištenje opasnih tvari koje su sastojci opasnog otpada.

(3) Otpad se mora odlagati u spremnike predviđene za pojedine vrste otpada do njegovog konačnog zbrinjavanja (recikliranje, kompostiranje ili odlaganje na odlagalište).

(4) Općina koristi mobilno reciklažno dvorište.

#### 1.4.6. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

##### Članak 34.

(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) Zaštita voda, kako površinskih tako i podzemnih, provodi se prema odredbama važećeg Zakona o vodama, radi očuvanja života i zdravlja ljudi, zaštite okoliša i omogućavanja neškodljivog i nesmetanog korištenja voda u različite namjene, a poglavito korištenja za piće. Da bi se zaštita voda od onečišćenja mogla provoditi kvalitetno, nadležne inspekcije moraju sustavno pratiti propisane parametre koji određuju kakvoću i kvalitetu voda.

(3) Zaštita šuma provodi se prema odredbama važećeg Zakona o šumama i i šumsko-gospodarske osnove, gdje mora biti utvrđena ekološka, proizvodna, ekonomska i zaštitna podloga o očuvanju šuma.

(4) Izvori onečišćenja zraka moraju biti izgrađeni, opremljeni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak onečišćavajuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisije. Izvore onečišćenja zraka obavezno je prijaviti, a podatke o praćenju emisija redovito dostavljati nadležnoj instituciji koja vodi Registar onečišćavanja okoliša. Onečišćivači moraju osigurati redovito praćenje emisije iz izvora onečišćenja i o tome voditi očevidnik. Nove izvore onečišćenja opremiti odgovarajućom zaštitom i pravilno locirati u prostoru (ruža vjetrova i udaljenost) u odnosu na stambene objekte, škole, vrtiće, i druge sadržaje namijenjene društvenim djelatnostima. Postojeće izvore onečišćenja naknadno opremiti zaštitnim filterima. Oko postojećih i planiranih izvora onečišćenja podići nasade zaštitnog zelenila u svrhu smanjenja onečišćenja.

(5) 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. Izuzetno, izvori buke koji prekoračuju dozvoljene vrijednosti mogu se koristiti u slučajevima otklanjanja posljedica elementarnih nepogoda i stanja koja bi mogla izazvati velike materijalne štete ili ugroziti zdravlje ljudi. Zabranjeno je obavljati djelatnosti koje zbog buke ometaju noćni mir i odmor u naseljima u vremenu od 23 do 06 sati idućeg dana. Ova zabrana ne odnosi se na prethodno navedene izuzetne slučajeve.

(6) Zaštita od požara provodi se na temelju procjene ugroženosti od požara i Planu zaštite od požara, koji donosi jedinica lokalne samouprave (općina) te Zakona o zaštiti od požara. Projektom dokumentacijom predvidjeti mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine, sigurnosnu udaljenost između građevina ili njihovo požarno odjeljivanje, osigurati pristupe i operativne površine za vatrogasna vozila i osigurati dostatne izvore vode za gašenje.

(7) Zaštita od poplava provodi se sukladno Zakonu o vodama i Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava. U potencijalno poplavnim područjima ne može se planirati izgradnja kako ne bi došlo do ugrožavanja ljudi i materijalnih dobara.

(8) Mjere zaštite i spašavanja propisuju se posebnim izvatkom iz procjene ugroženosti Općine pod nazivom „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“ kojim se utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(9) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina sukladno Zakonu o gradnji i važećim tehničkim propisima.

(10) Za značajne prirodne vrijednosti pratiti stanje, način korištenja te potencijalno ugrožavanje i onečišćenje. Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih prirodnih i povijesnih cjelina te za intervencije na zaštićenim zgradama kulturno-povijesne vrijednosti, kao i za gradnju u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od nadležne službe za zaštitu spomenika kulturne i prirodne baštine. Nakon dobivanja posebnih uvjeta treba ishoditi prethodnu dozvolu na projekt usuglašen s danim uvjetima.

#### 1.4.7. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

##### Članak 35.

(1) Razvojne mjere trebaju biti bazirane na rasporedu proizvodnih kapaciteta i drugih sadržaja. Raspored proizvodnih kapaciteta i drugih sadržaja, kao i način korištenja prostora treba prilagoditi ovim postavkama: poticati intenzivniji demografski rast onih naselja koja su sačuvala stanovništvo, predviđeni raspored proizvodnih i drugih sadržaja u prostoru provesti uz disperziju radnih mjesta, poticati razvoj prometnih pravaca koji osiguravaju razvoj i integriraju Općinu u prostor Županije.

(2) Mjere kojima se može utjecati na razvoj su gradnja, rekonstrukcija i opremanje osnovnih škola, osobito područnih osnovnih škola u udaljenim naseljima, kako bi se uspostavili uvjeti za očuvanje izdvojenih područja Općine, proširenje zdravstvene zaštite u Općinskom centru, određivanje i čuvanje izrazito vrijednih prostora za poljoprivredno-stočarsku djelatnost, sprječavanje usitnjavanja zemljišnog posjeda i stimuliranje povećanja zemljišnog posjeda provoditi sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu, ulaganje u izgradnju sustava vodoopskrbe, ulaganje u izgradnju sustava odvodnje, ulaganje u razvoj turizma, osobito u zaštićenim krajolicima.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

##### Članak 36.

(1) Postojeći koridori županijskih i lokalnih cesta se zadržavaju.

(2) Koridori planiranih cesta osigurani su u ovom Planu minimalne širine 30 m radi korekcija i modernizacija. 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.

(3) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem prometno-tehničkih elemenata postojeće ceste unutar koridora ne smatra se promjenom trase.

#### Članak 37.

(1) Sve javne prometne površine unutar granica građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup sa građevinskih čestica, ili su uvjet za formiranje građevinskih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati kao ulica ili trg, tako da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica. Prilaz s građevinske čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako, da se ne ugrožava javni promet.

(2) Svi radovi na površini zemljišta (građevinski iskopi, gradnja cesta i slično), trebaju se vršiti tako da se očuva kompaktnost i površinska odvodnja poljoprivrednih površina, uz obvezu deponiranja humusnog sloja.

#### Članak 38.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar granica građevinskog područja uz kojega se grade ili postoje stambene ili druge građevine te na koji te građevine imaju izravan pristup.

(2) Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste.

(3) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,0 m (za jednu voznu traku).

(4) Samo jedna vozna traka može se graditi samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 150 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom dijelu.

(5) Iznimno se, zbog osiguranja prostora za kretanje vatrogasnih vozila, vozila za prikupljanje komunalnog otpada te ostalih komunalnih službi, kao i prostora za ukopane instalacije i javnu rasvjetu može formirati ulica minimalne širine 3,0 m, ali njena dužina ne može biti veća od 50 m.

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

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

#### Članak 39.

(1) Minimalna udaljenost regulacionog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima. Izuzetno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

(2) Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštrog zavoja te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

#### Članak 40.

(1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

#### Članak 41.

(1) Ulice se koriste za javni gradski prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike. Proširenja za stajališta izvesti u skladu s Pravilnikom o autobusnim stajalištima.

#### Članak 42.

(1) Unutar i izvan građevinskog područja dozvoljena je gradnja i uređenje nerazvrstanih cesta.

(2) Unutar i izvan građevinskog područja dozvoljena je gradnja i uređenje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,0 m za jedan smjer, odnosno 1,6 m za dvosmjerni promet. Biciklističke staze dozvoljeno je uređivati i izvan prometnica.

(3) Unutar i izvan građevinskog područja dozvoljena je gradnja i uređenje pješačkih staza u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,75 m.

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 43.

- (1) Osnove željezničkog prometnog sustava ucrtane su u grafičkim dijelovima ovog Plana.
- (2) Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem prometno-tehničkih elemenata postojeće željezničke pruge ne smatra se promjenom trase.
- (3) U površini infrastrukturnog pojasa 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.

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 44.

- (1) Nije primjenjivo.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 45.

- (1) Nije primjenjivo.

### 2.1.5. Zračni promet

#### Članak 46.

- (1) Postojeća poljoprivredna uzletišta se zadržavaju, a moguće ih je proširiti i rekonstruirati u športsku zračnu luku s travnatom ili asfaltnom uzletno sletnom stazom i mogućnošću prihvata manjih putničkih zrakoplova (do 5,700 kg) te rekonstruirati za izgradnju športskog aerodroma.
- (2) Uvjeti za izgradnju novih poljoprivrednih uzletišta utvrdit će se temeljem prijedloga iz idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### Članak 47.

- (1) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (3) U postupku izdavanja lokacijske dozvole moraju se pribaviti posebni uvjeti svih pravnih osoba s javnim ovlastima, odnosno tijela i/ili osoba po posebnim propisima koje imaju udjela u području za smještaj samostojećeg antenskog stupa, te Ministarstva obrane RH.
- (4) Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme 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 korisni sukladno njegovoj namjeni.
- (5) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.
- (6) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih u cilju zaštite i očuvanja prostora

i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.

(7) Pri izgradnji nove elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar građevinskih područja primijeniti slijedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

(8) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(9) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
- vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(10) Osnove razmještaja elektroničkog komunikacijskog sustava označene su na karti 2.2. Komunikacijski sustav i to:

- postojeći antenski stupovi označeni su simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama.
- područje za smještaj antenskog stupa označeno je radijusom od 1000 do 2000 m.

(11) Unutar 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 Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(12) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti se zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(13) Ukoliko je unutar 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.

(14) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta te autocesta.

(15) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski stupovi) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(16) Antenski prihvat koji se postavlja na postojeće građevine ne planiraju se dokumentima prostornog uređenja.

(17) Do samostojećeg antenskog stupa neophodno je osigurati kolni pristup s javne prometne površine.

#### Članak 48.

(1) Linijsku i točkastu infrastrukturu fiksnih komunikacija razvijati unutar koridora elektroničke komunikacijske infrastrukture.

(2) Za sve nove zgrade bez obzira na namjenu predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama i

odgovarajućim Pravilnicima.

(3) Dozvoljeno je korištenje površina i pojaseva odnosno koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojsnih usluga.

(4) Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

(5) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima Općine u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(6) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(7) Dozvoljeno je korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Dozvoljena je postava 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom što znači da treba biti osiguran nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupici i slične barijere. JTG se smještaju prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

## 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

### Članak 49.

(1) Nije primjenjivo.

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 50.

(1) Položaj planiranih trasa magistralnih plinovoda je načelan, plinovodi su u ovom Planu određeni koridorom za istraživanje. Konačna trasa magistralnih plinovoda i pripadajućih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja gdje će se voditi računa o postojećoj infrastrukturi, provest će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš i prirodu, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i ostalo. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa magistralnih plinovoda te lokacije i dimenzije njemu pripadajućih nadzemnih objekata, utvrđenih ovim Planom, neće se smatrati izmjenama ovog Plana.

(2) Prilikom određivanja trase magistralnog plinovoda nužno je što manje prolaziti područjima pod šumom.

(3) Prilikom projektiranja i izvođenja magistralnih naftovoda i plinovoda te naftovoda i plinovoda za međunarodni transport treba primjenjivati odredbe Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

#### Članak 51.

(1) Koridor magistralnog cjevovoda je širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cjevovoda). Unutar koridora od 60 m zabranjena je bilo kakva izgradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda.

(2) Uz primjenu posebnih mjera zaštite, zaštitni pojas za cjevovode može biti:

- za promjer cjevovoda do 125 mm - 10 m;
- za promjer cjevovoda od 125 mm do 300 mm - 15 m;
- za promjer cjevovoda od 300 mm do 500 mm - 20 m;
- za promjer cjevovoda veći od 500 mm - 30 m.

(3) U zelenom pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

(4) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, električni kablovi, telefonski kablovi i ostalo) s plinskim instalacijama minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 m, računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba plinskih instalacija.

(5) Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija s instalacijama plina iste obavezno treba postaviti ispod instalacija plina. Vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0,5 m, računajući od donje kote plinovoda do gornje kote ostalih cjevovoda ili kabela koji se polaze. Kut križanja mora biti između 90° i 60°. Iznad mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka, kao oznaka, a ispod postojećeg cjevovoda prolazi najmanje još jedan cjevovod ili kabel.

(6) Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničke pruge, vodotoka, kanalske mreže i ostalog, s cjevovodom za transport nafte i plina međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.

(7) Zaštitni sigurnosni prostor oko pojedinih građevina i instalacija određen je: Zakonom o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima, Zakonom o rudarstvu, Pravilnikom o tehničkim normativima pri istraživanju i eksploataciji nafte, zemnih plinova i slojnih voda i Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

(8) 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 52.

(1) Osnove razvitka plinoopskrbne mreže naznačene su na karti 2.3. Energetski sustav.

(2) Udaljenost distribucijskog plinovoda od ostalih infrastrukturnih sustava treba biti minimalno 1 metar, a iznad plinovoda u širini 2,0 m lijevo i desno nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

(3) U svrhu poboljšanja usluge i sigurnosti opskrbe plinom dozvoljena je izgradnja objekata u funkciji distributivnog i magistralnog plinskog sustava.

#### Članak 53.

(1) Dozvoljava se mogućnost izmjene planiranih lokacija MRS i trasa distributivne mreže ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.

#### Članak 54.

(1) Prilikom projektiranja i izvođenja distributivne mreže srednjetačnih i niskotlačnih plinovoda treba primjenjivati važeće propise.

(2) Distribucijska mreža Općine je srednjetačna, određena na tlak  $P = 3$  bara. Distribucijska područja locirana su na postojećim mjerno-redukcijskim stanicama. Ekološki i funkcionalni aspekti te prostorni standardi koridora jedinstveni su na području cijele Općine, odnosno vrijede u svakom distribucijskom području.

(3) Vodovi distribucijske mreže križaju se i paralelno vode uz ostale infrastrukturne vodove i objekte prema uvjetima lokalnih distributera.

(4) Vodovi distribucijske mreže križaju se i paralelno vode uz ostale infrastrukturne vodove i objekte prema uvjetima lokalnih distributera.

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 55.

(1) Osnove razmještaja energetskog sustava označene su na karti 2.3. Energetski sustav.

(2) Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa 10(20) i 35 kV mreže te planirane TS 35 kV ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.

(3) Prilikom utvrđivanja prostornih odrednica zaštićenog pojasa za prijenosni elektroenergetski vod dužno se pridržavati dozvoljenih udaljenosti od uzdužne osi (simetrale prijenosnog

elektroenergetskog voda) utvrđenih „Mrežnim pravilima prijenosnog sustava“ i to: za nadzemni 110 kV jednostruki najmanja širina za postojeći vod 20 m najmanja širina za planirani vod 25 m; za nadzemni 110 kV dvostruki najmanja širina za postojeći vod 25 m najmanja širina za planirani vod 30 m; za nadzemni 220 kV jednostruki najmanja širina za postojeći vod 25 m najmanja širina za planirani vod 30 m; za nadzemni 220 kV dvostruki najmanja širina za postojeći vod 30 m najmanja širina za planirani vod 35 m; za nadzemni 400 kV jednostruki najmanja širina za postojeći vod 35 m najmanja širina za planirani vod 40 m; za nadzemni 400 kV dvostruki najmanja širina za postojeći vod 40 m najmanja širina za planirani vod 50 m; za kabelski 110 kV 1x3x110 kV najmanja širina za postojeći vod 2,5 m najmanja širina za planirani vod 3,5 m; za kabelski 110 kV 2x3x110 kV najmanja širina za postojeći vod 3 m najmanja širina za planirani vod 4 m; za kabelski 220 kV 1x3x220 kV najmanja širina za postojeći vod 3 m najmanja širina za planirani vod 4 m, za kabelski 220 kV 2x3x220 kV najmanja širina za postojeći vod 4 m najmanja širina za planirani vod 5 m.

(4) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

(5) Postojeći visokonaponski vodovi za prijenos električne energije ne formiraju zasebnu građevnu česticu, a prostor u trasama vodova može se koristiti i za druge namjene, sukladno posebnim uvjetima građenja HOPS d.o.o.

(6) Zaštitni koridori postojećih visokonaponskih vodova predstavljaju prostor unutar kojeg je moguća gradnja sukladno posebnim uvjetima građenja HOPS d.o.o.

#### Članak 56.

(1) Dozvoljava se mogućnost izgradnje malih hidroenergetskih objekata (male hidrocentrale) do 10 MWh 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 ustanova i službi.

(2) Dozvoljava se mogućnost izgradnje TS 10(20)/0,4 kV ukoliko one i nisu ovim planom predviđene, budući da je njihov razmještaj u prostoru ovisan o stvarnim potrebama korisnika, te se ne može unaprijed predvidjeti.

#### Članak 57.

(1) Unapređenje i razvoj ostalih kapaciteta za prijenos i distribuciju električne energije predviđa se u okviru postojećih i planiranih koridora i prostora, uključujući i planirani koridor brze ceste, uz minimalno potrebna proširenja radi prilagodbe tehničkim rješenjima, potrebama novoangažirane snage, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, radi zaštite i racionalnog korištenja prostora.

(2) Dozvoljava se kabliranje postojećih dalekovoda u skladu s urbanom matricom naselja, te izmještanje izvan građevnog područja.

(3) Dalekovodi moraju u potpunosti zaobići evidentirana područja kulturno-povijesne i prirodne baštine.

#### Članak 58.

(1) EE vododove treba spuštati podzemno i gdje god je to tehnički moguće izmjestiti iz građevinskog područja. Novi nadzemni distribucijski dalekovodi ne smiju se izvoditi preko građevinskih područja, a postojeće je potrebno postupno zamjenjivati kabelskim.

(2) Ukoliko postojeći EE vodovi ipak prolaze nadzemno, pri prolasku preko građevina, odnosno približavanja vodova građevinama, vodovi odnosno građevine moraju biti udaljene od vodova za minimalnu sigurnosnu visinu i udaljenost sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV.

(3) Postojeći dalekovodi napona 10 kV i 35 kV mogu se rekonstrukcijom, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine 35 kV, 110 kV i povećane prijenosne moći (2x110 kV<sub>9</sub>, a da se pri tome njihove trase na pojedinim dijelovima, ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu kroz postupak pribavljanja prethodnog mišljenja/rješenja o potrebi ili izostanku

potrebe ishođenja lokacijske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati/izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

(4) Dozvoljena su manja odstupanja od trasa planiranih dalekovoda utvrđenih ovim planom, radi usklađivanja sa trasama postojećih i planiranih željezničkih pruga ili cesta, geodetskim podlogama, odnosno stvarnim stanjem na terenu, tehnološkim inovacijama i dostignućima bez izmjena ovog Plana.

#### Članak 59.

(1) Nije dozvoljeno voditi vodove preko nadzemnih građevina u kojima se nalaze ili planiraju lako zapaljivi materijal (skladišta benzina, ulja, eksploziva i sl.), a niti izgradnja ili planiranje takvih građevina ispod postojećih vodova.

(2) Prijelaz nadzemnih vodova iznad igrališta i strelišta nije dozvoljena, a niti izgradnja ili planiranje igrališta i strelišta ispod postojećih nadzemnih vodova.

#### Članak 60.

(1) Na području obuhvata ovog Plana dozvoljava se mogućnost izgradnje pogona za proizvodnju i korištenje alternativnih izvora energije (sunčeva energija, energija vjetra, geotermalna energija, energija nastala iz otpada drvoprerađivačke industrije, kao i drugog vrsta drvnog, biljnog i komunalnog otpada), gdje se osobito važnim ističe obnovljivost izvora te ekološka prihvatljivost i smanjenje zagađenja (osobito emisija CO<sub>2</sub> i drugih stakleničkih plinova).

(2) Proizvodnju energije iz obnovljivih izvora (aerotermalna energija, energija iz biomase, energija iz biotekućine, hidroenergija, energija vjetra, geotermalna i hidrotermalna energija, energija plina iz deponija otpada, plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i bioplina, sunčeva energija i biorazgradivi dio certificiranog otpada za proizvodnju energije na gospodarski primjeren način sukladno propisima iz upravnog područja zaštite okoliša) i kogeneracije moguće je predvidjeti kao:

- individualnu, proizvedenu prvenstveno za vlastite potrebe, kao prateći sadržaj na građevnoj čestici druge osnovne namjene ili integriranu na površini zgrade (krovu, pokrovu, sjenilima, balkonima, terasama, fasadama, prozorima, vratima i slično) i infrastrukturnog objekta (trafostanici, mostu i sličnoj građevini), pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću prijenosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene energije (električne ili toplinske),

- proizvodna postrojenja koja koriste obnovljive izvore energije (OIE) - samostalna i tehnički cjelovita postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije, koje se može sastojati od više neovisnih proizvodnih jedinica i koja mogu, ali i ne moraju biti priključena na odgovarajuću prijenosnu i distribucijsku mrežu,

- kogeneracijska postrojenja - proizvodna postrojenja u kojima se istodobno proizvodi električna i toplinska energija u jedinstvenom procesu, pri čemu se kogeneracijska postrojenja koja obnovljive izvore energije koriste kao primarni izvor energije smatraju proizvodnim postrojenjima koja koriste obnovljive izvore energije.

(3) Mogućnost i uvjeti izgradnje iz stavka 3. ovoga članka utvrđuju se temeljem posebnih propisa: Strategije energetske razvitka Republike Hrvatske, Pravilnika o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije, zakonima i drugim propisima kojima se uređuje obavljanje energetske djelatnosti te važećoj prostorno – planskoj dokumentaciji. Građevine i postrojenja iz stavka 3. ovoga članka moguće je graditi kao osnovni sadržaj ili kao prateći sadržaj na građevnim česticama druge osnovne namjene na temelju provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša. Postrojenja iz stavka 3. ovoga članka mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina u svim namjenama u skladu s odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice i u skladu sa zakonskom regulativom i strateškim dokumentima kojima se uređuje energetska djelatnost, drugim posebnim propisima te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje. Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.

(4) Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije vjetra i sunca mogu se graditi na lokacijama koje imaju prirodne predispozicije za optimalno iskorištavanje, a građevine za iskorištavanje geotermalnih izvora energije na lokacijama na kojima se istražnim radovima potvrdi postojanje rezervi, sukladno uvjetima i kriterijima propisanim ovim Planom, uključujući neaktivne bušotine ugljikovodika. Ukoliko se iskaže interes za takvu izgradnju, potrebno je provesti

odgovarajuće postupke, zadovoljiti kriterije zaštite prirode i okoliša, kao i ekonomske isplativosti te lokacije i uvjete izgradnje odrediti u Izmjenama i dopunama ovog Plana.

#### Članak 61.

(1) Sve građevine i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je predvidjeti na način da odgovaraju zakonskoj regulativi i strateškim dokumentima kojima se uređuje energetski sektor, drugim posebnim propisima, te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.

(2) Individualni sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji mogu se locirati na građevnim česticama svih namjena unutar građevinskog područja naselja, izuzev na javnim zelenim površinama te na građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, izuzev na zaštitnim zelenim površinama.

(3) Građevna čestica na kojoj se locira individualni sustav za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, mora imati minimalno 20% preostale zelene površine prirodnog terena na kojem nije predviđena postava instalacija ili građevina.

(4) Na vrijednom i ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se locirati postrojenja za proizvodnju energije iz biomase i/ili bioplina, ukoliko su:

- koncipirana kao dio kompleksa poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje, u funkciji stakleničke, odnosno plasteničke proizvodnje, primarnog skladištenja (hlađenja) ili primarne prerade (sušenja i slično),

- koncipirana kao dio kompleksa poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj i tov životinja koja kao osnovnu sirovinu za proizvodnju energije koristi biootpad iz djelatnosti uzgoja životinja.

(5) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se lociraju ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitetu stanovanja u naselju, potrebno je najmanje 100 m udaljiti od stambene namjene, javne i društvene namjene, športsko-rekreacijske namjene i građevina kulturne baštine, dok je za druge vrste štetnih utjecaja po ljudsko zdravlje ili okoliš, udaljenost potrebno predvidjeti ovisno o posebnim propisima. Ostali uvjeti za smještanje i gradnju utvrđuju se isto kao i ostale građevine unutar odgovarajuće namjene.

#### Članak 62.

(1) Uvjeti za smještaj vjetroelektrana su: 1. najmanje 500 m od građevinskog područja naselja 2. udaljenost od naselja i građevina za stalni boravak ljudi kod koje razina buke ne prelazi 40 dB 3. izvan zaštićenih dijelova prirode i područja značajnih za očuvanje divljih svojti i staništa, izvan međunarodno važnih područja za ptice 4. izvan zona osobito vrijednog krajolika i zaštićenih spomenika i cjelina kulturne baštine 5. izvan područja osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta 6. izvan koridora širine 100 m uz kategorizirane prometnice 7. pojedinačne vjetrogeneratore (npr. za potrebe izdvojenih zaseoka, obiteljskih gospodarstava i turističkih kapaciteta seoskog turizma i sl.) moguće je locirati i na udaljenostima manjim od navedenih odnosno sukladno i drugoj regulativi kojom je određena postava i izgradnja vjetrogeneratora.

(2) Uvjeti za smještaj polja i postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije su: 1. izvan zona osobito vrijednog krajolika i zaštićenih spomenika i cjelina kulturne baštine 2. izvan područja vrijednog i osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta 3. izvan područja obraslih i zdravih šuma.

#### Članak 63.

(1) Gradnja samostalne solarne elektrane dozvoljena je unutar građevinskog područja naselja na površinama s oznakom I1 te u izdvojenom građevinskom području izvan naselja proizvodne namjene I1.

(2) Ukoliko se solarni i fotonaponski paneli postavljaju na tlo, njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji je propisan za tu građevnu česticu.

(3) Postava fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada (integrirane solarne elektrane) dozvoljava se unutar građevinskog područja naselja i na izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja, osim u zaštićenim dijelovima, te na krovove i pročelja zgrada izvan građevinskog područja, te na krovove i pročelja zgrada u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja svih namjena.

(4) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije sunce (solarni kolektor i/ili fotonaponske ćelije) mogu se graditi na građevnim česticama unutar granica građevinskog područja, sukladno posebnim propisima, pod uvjetom da njihova udaljenost od regulacijske linije iznosi minimalno 5,00 m, a od dvorišnih međa minimalno 3,00m.

(5) Postava fotonaponskih ćelija na stupovima (neintegriranih solarnih elektrana) te tracking sustava može se dozvoliti samo unutar zona proizvodne namjene (I1) na izdvojenom građevinskom području izvan naselja.

#### Članak 64.

(1) Planom se preporuča integracija i povezivanje sustava dobivanja električne energije iz vjetra i sunca, bilo da se planiraju kao zasebne odvojene cjeline ili kao jedinstveni prostori. Jedinice i postrojenja za iskorištavanje energije vjetra, kao i za jedinice, polja i postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije snage manje od 10 MWh, osim upuštanja proizvedene električne energije u elektroenergetski sustav Županije i Države, mogu služiti i za snabdijevanje manjih prostora lokalnih zajednica (kućanstva, manji zaseoci, obiteljska gospodarstva, seoski turizam), ali i za opskrbu lokalnih infrastrukturnih sustava (npr. vodoopskrba), te za gospodarske sadržaje i poljoprivrednu proizvodnju (navodnjavanje, staklenici i sl.).

(2) Za potrebe izgradnje uređenja i korištenja jedinica i postrojenja za iskorištavanje energije vjetra, kao i za jedinica, polja i postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije potrebno je koristiti postojeće ceste, šumske putove i sl. te sukladno tome i koridore infrastrukture (zračne i/ili podzemne). Izgradnju i uređenje novih pristupnih putova, servisnih cesta i infrastrukturnih koridora (priključaka na elektroopskrbni sustav) i potrebne prateće opreme (trafostanice i sl.) treba prostorno optimizirati na način da koriste zajedničke koridore i prostore kako bi se utjecaj na okolni prostor sveo na što je moguće manju mjeru.

(3) Geotermalna energija može se iskorištavati lokalno, jer se uglavnom koristi na mjestima proizvodnje i to u belneološke svrhe, za sport i rekreaciju, poljoprivredu, proizvodnju električne energije i zagrijavanje. Ova vrsta energije može se koristiti i šire ukoliko se javi interes i pokaže ekonomska opravdanost takvog korištenja, jer ne zahtjeva nepoznata tehnička i tehnološka rješenja, a predstavlja ekološki čist proces koji nema negativnog utjecaja na okoliš. Ovim se Planom osigurava mogućnost planiranja bušotina, toplinskih crpki, cjevovoda, toplovoda i svih drugih potrebnih postrojenja za iskorištavanje geotermalne energije.

(4) Biomasi, osim ogrjevnog drveta, čine najrazličitiji (nus)produkti biljnog i životinjskog svijeta te se može podijeliti na drvnu (ostaci iz šumarstva i drvne industrije, brzorastuće drveće, otpadno drvo iz drugih djelatnosti te drvo koje nastaje kao sporedni proizvod u poljoprivredi), nedrvnu (ostaci, sporedni proizvodi i otpad iz biljogojstva te biomasa dobivena uzgojem uljarica, algi i trava) i biomasu životinjskog podrijetla (otpad i ostaci iz stočarstva). Energija iz biomase može se proizvoditi na mnogo načina. Osim izravne proizvodnje električne energije ili topline (npr. spaljivanjem) moguće je biomasu konvertirati u veći broj krutih, tekućih ili plinovitih goriva i produkata koje se mogu upotrijebiti za dalju proizvodnju energije – biogoriva (biodizel, alkohol, bioplín).

(5) Rasplinjavanje biomase u svrhu dobivanja plina koji se može dalje energetski iskorištavati je jedan od najisplativijih tehnologija, a plin se također može dobiti i preradom otpada (spalionice otpada) te otpadnih voda iz kućanstava (kanalizacija), tako da se, obzirom na visoku energetsku vrijednost, lakoću, dostupnost te ekološku prihvatljivost uporabe, ovaj način proizvodnje potiče. Preporuka je da se građevine za preradu biomase smještaju u blizini izvora (proizvođača) biootpada kao što su farme, obiteljska i poljoprivredna gospodarstva, odnosno zemljišta namijenjena proizvodnji kojoj je nusproizvod dovoljna količina biootpada – kako bi činila jednu vizurnu cjelinu s postojećim kompleksima ili građevinama jednake tipologije (silosi, bazeni za biootpad i sl.).

(6) Dozvoljena je gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, plinskih turbina te svih ostalih pratećih i transportnih vodova i potrebnih pogona unutar granica građevinskog područja na površinama s oznakom I1, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne namjene I1, te u sklopu farmi I3.

(7) Građevine za preradu biomase koje u svom radu koriste i/ili skladište sirovine koje mogu biti potencijalni izvor zagađenja (neugodni mirisi, zagađenja tla ili vode) treba locirati u prostoru u odnosu na stambene te javne i društvene građevine, kao i stambene i slične zone, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova, smjer i položaj vodotoka i sl.

(8) U svrhu prerade otpada nastalog industrijskom proizvodnjom i preradom moguće je planirati i kogeneracije, odnosno mini kogeneracije. Kogeneracija je proizvodnja energije bez odbacivanja neiskorištene topline (ukupni stupanj učinkovitosti i preko 90%). To su postrojenja u kojima se istovremeno proizvodi električna i toplinska energija. Instaliranje kogeneracijskih postrojenja izvodi se na onim lokacijama na kojima se istovremeno pojavljuje potreba za toplinskom (i/ili rashladnom) i električnom (mehaničkom) energijom. Kogeneracijska postrojenja mogu varirati od malih jedinica snage 50KW pa do velikih industrijskih jedinica snage preko 100 MW. Mala kogeneracijska postrojenja (mini kogeneracije) mogu se smjestiti u neposrednoj blizini potrošača, prvenstveno toplinskog, kako bi se ostvarili što manji gubici prijenosa energije.

(9) Kogeneracijska postrojenja se moraju planirati i organizirati vezano za osnovnu industrijsku proizvodnju unutar granica građevinskog područja u sklopu proizvodne namjene s oznakom I1, u izdvojenim građevinskim područjima proizvodne namjene s oznakom I1 te u sklopu farmi s oznakom I3.

(10) Na području obuhvata Plana nastaje najviše drvnog (bio) otpada u sklopu velikih pogona za preradu i obradu drveta te niza manjih ili većih pilana, ali za primjenu kogeneracija mogu se u budućnosti planirati i kemijska, građevinska, metaloprerađivačka, mesna, farmaceutska, tekstilna, grafička, konditorska, duhanska, industrija papira, alkohola, nemetala, kože i obuće, pivovare, pekare, sušare, uljare, strojogradnja i dr.

(11) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija može se predati u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav nužno je omogućiti izgradnju elektroenergetskih postrojenja veličine i snage potrebne za prihvatanje proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za povezivanje s ostalom elektroenergetskom mrežom.

#### Članak 65.

(1) Povezivanje, odnosno priključak planiranih proizvođača iz obnovljivih izvora energije (vjetroelektrane, energane na biomasu, solarne elektrane i sl.) na elektroenergetsku mrežu sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog zahvata i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirano dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu.

(2) Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela i dijela transformatorske stanice koje čine priključak biti će ostvarivo samo u pokrenutom upravnom postupku ishoda lokacijske dozvole, a po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog operatora prijenosnog sustava ili operatora distribucijskog sustava, a na osnovi nadležnosti mjesta priključka.

### 2.4. Vodnogospodarski sustav

#### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 66.

(1) Osnove razvitka vodoopskrbne mreže naznačene su na karti 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa vodoopskrbne mreže ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

#### Članak 67.

(1) Vodonosnike i izvore pitke vode treba zaštititi od onečišćenja i djelovanja vanjskih faktora, koji bi mogli utjecati na kvalitetu vode.

#### Članak 68.

(1) Površinama za navodnjavanje se smatraju sve poljoprivredne površine.

(2) Navodnjavanje je moguće pod uvjetom da se prethodno utvrdi kvaliteta vode za navodnjavanje.

(3) Na svim poljoprivrednim površinama dozvoljeno je navodnjavanje, a uz posebne uvjete mogu se izvoditi svi elementi za sustav navodnjavanja.

#### Članak 69.

(1) Mogući načini korištenja voda utvrđeni su Zakonom o vodama. Prostornim planom županije dozvoljava se mogućnost korištenja i u rekreacijske te slične svrhe, kao i za navodnjavanje, ako je to spojivo s osnovnim načinima korištenja te ukoliko se dokumentacijom dokaže da to korištenje neće utjecati na osnovno korištenje.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

#### Članak 70.

(1) Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda određen je načelno na karti 2.4. Vodnogospodarski sustav, a točan položaj odrediti će se prema projektnoj dokumentaciji.

(2) Sustav za pročišćavanje otpadnih voda čine: uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, polja za ozemljavanje mulja i linijska infrastruktura između uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i polja za ozemljavanje mulja.

(3) Dozvoljava se mogućnost izmjene trasa odvodne mreže ukoliko je to nužno radi prilagodbe organizaciji prostora.

(4) Na području cijelog vodonosnika i u zaštitnim zonama vodocrpilišta, odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda unutar i izvan građevinskog područja potrebno je riješiti zatvorenim sustavom odvodnje.

#### Članak 71.

(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 72.

(1) Za naselja koja nisu uključena u sustave odvodnje, do njihovog uključanja dozvoljava se upuštanje otpadnih voda u trodijelne nepropusne septičke jame, koje se moraju prazniti na određenim mjestima (pročistač otpadnih voda), gdje će biti podvrgnute predtretmanu kako bi se postigla određena kvaliteta za upuštanje u konačni recipijent.

(2) Za recipijente otpadnih voda obavezno sustavno pratiti kvalitetu vode i održavati je na propisanoj razini.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 73.

(1) Za zaštitu od štetnog djelovanja voda dozvoljeni su regulacijski zahvati i korekcije korita pod uvjetima definiranim ovim Planom i posebnim uvjetima. Potrebno je prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

(2) Zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

(3) Dozvoljeni su radovi na zaštiti priobalnih dijelova od poplava i radovi na uređenju vodnih tokova kao i izgradnja regulacijskih građevina.

(4) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih građevina te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je vlasnicima i posjednicima zemljišta vršiti radnje sukladno Zakonu o vodama.

#### Članak 74.

(1) Za potrebe održavanja vodotoka, potrebno je izraditi prijedloge vanjskih granica uređenog i neuređenog inundacijskog područja za svaki pojedini vodotok. To je pojas zemljišta uz vodotok s posebnim vodnim režimom.

(2) Radi sprečavanja pogoršanja vodnog režima i osiguranje pojasa za održavanje zabranjeno je podizanje građevina i sadnja drveća na udaljenosti manjoj od deset metara od ruba korita kanala

za vode I i II reda, pet metara za kanale osnovne melioracijske odvodnje, tri metra za kanale detaljne melioracijske odvodnje te u uređenom inundacijskom pojasu podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, do šest metara od vanjske nožice nasipa odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda). Ako na katastarskoj čestici vodotoka i kanala nema dovoljno prostora za širinu pojasa za održavanje, isti se uspostavlja unutar ili izvan građevinskog područja.

(3) Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije za maksimalni protok vode ili pristup vodnom dobru.

(4) Prilikom realizacije pojedinačnih zahvata planiranih izmjenama i dopunama Plana zaštita voda provodit će se sukladno Zakonu o vodama, putem vodopravnih akata te postupaka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i procjene utjecaja na okoliš.

(5) Planom se omogućava izvođenje i ostalih vodnogospodarskih zahvata koji nisu prikazani na kartografskim prikazima u cilju unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

#### Članak 75.

(1) Vanjsku granicu uređenog i neuređenog inundacijskog područja utvrđuje nadležno Ministarstvo na prijedlog Hrvatskih voda.

(2) Inundacijsko područje je prostor primjene posebnih propisa, a za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama, utvrđuje se i koristi sukladno odredbama Zakona o vodama.

(3) U prirodnim inundacijama i poplavnim područjima nije dozvoljena gradnja radi zaštite ljudi, imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajobraza, osim vodnih građevina, uključujući sustav navodnjavanja i crpne stanice za navodnjavanje.

#### Članak 76.

(1) Potrebno je utvrditi granice područja djelovanja erozijskih procesa i bujica. Na područjima djelovanja erozijskih procesa i bujica poduzeti aktivnosti za sprječavanje i sanaciju tih procesa.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 77.

(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 78.

(1) Prema Zakonu o zaštiti prirode na području Općine Zdenci nema zaštićenih područja.

(2) Prema smjernicama iz Prostornog plana Virovitičko-podravske županije ovim Planom predviđeni za zaštitu su: u kategoriji „značajni krajobraz“ ribnjak Grudnjak; u kategoriji „spomenik parkovne arhitekture“ park u Zdencima

(3) Na području planiranom za zaštitu dozvoljeni su oni zahvati i radnje koji ga ne oštećuju i ne mijenjaju svojstva zbog kojih je planiran za zaštitu.

(4) Za zaštićena područja županije mjere zaštite donosi Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima i ekološkom mrežom na području Virovitičko-podravske županije uz prethodnu suglasnost nadležnog Ministarstva.

(5) Mjerama zaštite je za svako zaštićeno područje određen režim zaštite, način održavanja, uređenja i korištenja, kao i zaštita biljnih i životinjskih vrsta koje su specifične za pojedino područje.

(6) Za planirani zahvat u prirodi, koji sam ili sa drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, ocjenjuje se, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njegova prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

### 3.1.2. Kulturna baština

#### Članak 79.

(1) Sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kulturna dobra od interesa su za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu bez obzira na vlasništvo, preventivnu zaštitu ili registraciju te predstavljaju nacionalno blago. Na sva kulturna dobra i arheološka nalazišta na području Općine Zdenci primjenjuju se odredbe navedenog Zakona.

(2) Prilikom planiranja građevinskih i drugih radova na području zaštićenih kulturnih dobara (Z,R) i preventivno zaštićenih (P) kulturnih dobara potrebno je postupiti u skladu sa sustavom mjera zaštite koji je određen rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, odnosno rješenjem o preventivnoj zaštiti, kao i u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te ovisno o vrsti zahvata ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu glavnog projekta ili odobrenje za zahvate na kulturnom dobru od strane Ministarstva kulture i medija, odnosno Područne konzervatorske službe.

(3) Prije radova građenja i svih zahvata određenih mjerama zaštite i očuvanja kulturnih dobara na području arheoloških zona, arheoloških nalazišta (lokaliteta) i područja pojedinačnih arheoloških nalaza treba provesti arheološko istraživanje.

(4) Na područjima evidentiranih arheoloških lokaliteta (E) i na područjima za koja se predmnijeva da sadržavaju arheološku baštinu, obvezno se provode terenski pregledi i drugi oblici neinvazivnog istraživanja arheološke baštine, kako bi se utvrdio opseg i karakter arheoloških nalaza, potreba za provođenjem zaštitnih arheoloških istraživanja te potreba za donošenjem odluke o proglašenju statusa kulturnog dobra.

(5) Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje Ministarstvo kulture i medija, odnosno Područna konzervatorska služba, na zahtjev fizičke ili pravne osobe.

(6) Zabranjeno je traženje i pregled arheoloških zona, arheoloških nalazišta (lokaliteta) i područja pojedinačnih arheoloških nalaza, zaštićenih u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kao i područja evidentiranih arheoloških lokaliteta te onih za koja se predmnijeva da sadrže arheološku baštinu, u svrhu pronalaženja arheoloških nalaza, bez prethodno izdanog odobrenja Ministarstva kulture i medija, odnosno Područne konzervatorske službe.

(7) Zabranjeno je korištenje detektora za metal, bočnih sonara, sličnih uređaja ili drugih alata u svrhu pronalaženja arheoloških zona, nalazišta i pojedinačnih nalaza, osim u slučaju provođenja arheološkog istraživanja temeljem prethodno izdanog odobrenja.

(8) Zabranjeno je raspolaganje arheološkim nalazima koji su nezakonito iskopani i zadržani. Pokretna stvar za koju se predmnijeva da ima svojstva kulturnog dobra, a nalazi se ili se nađe u zemlji ili vodi, vlasništvo je Republike Hrvatske.

(9) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili u vodi naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je iste prekinuti i o nalazu istog dana ili sljedećeg radnog dana obavijestiti Ministarstvo kulture i medija, odnosno Područnu konzervatorsku službu.

(10) Vlasnici, suvlasnici, nositelji prava na kulturnom dobru i drugi imatelj i kulturnog dobra dužni su izvršavati sve obaveze propisane Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i drugim propisima.

(11) Zaštićena kulturna dobra na području Općine Zdenci su:

- Memorijalno kulturno dobro - Obradovci, Skupna grobnica borcima NOR-a, k.č.br. 356, 389 k.o.Kutovi, oznaka R-344

(12) Evidentirani arheološki lokaliteti na području Općine Zdenci su:

- Zdenci, Mislavac, nalazište iz razvijenog srednjeg vijeka, trasa Podravske brze ceste, dlonice Slatina - Našice (AN 19), oznaka E

- Zdenci, Jabučik, nalazište iz novog vijeka, trasa Podravske brze ceste, dlonice Slatina - Našice (AN 20), oznaka E
- Zdenci, Ograde, nalazište iz ranog novog vijeka, trasa Podravske brze ceste, dlonice Slatina - Našice (AN 21), oznaka E
- Zdenci, Dumiščak, nalazište iz razvijenog srednjeg vijeka, trasa Podravske brze ceste, dlonice Slatina - Našice (AN 22), oznaka E
- Zdenci, Selište, nalazište iz kasnog srednjeg ili ranog novog vijeka, trasa Podravske brze ceste, dlonice Slatina - Našice (AN 23), oznaka E
- Zdenci, Bare, nalazište iz razvijenog srednjeg vijeka, trasa Podravske brze ceste, dlonice Slatina - Našice (AN 24), oznaka E

#### Članak 80.

(1) Na području Općine Zdenci građevine označene kao evidentirana baština (E) imaju lokalnu važnost:

- Obradovci, Pravoslavna crkva sv. Paraskeve i inventar pravoslavne crkve sv. Paraskeve k.č. br. 1 k.o. Obradovci
- Zdenci, Crkva sv. Mihaela, k.č.br. 299 k.o.Zdenci
- Zdenci, Mlin na potoku, k.č. br. 316 k.o. Zdenci

(2) Za sve radove održavanja i ostale građevinske radove na ovim građevinama kao i za uređenje okoliša potrebno je ishoditi posebne uvjete odnosno prethodno odobrenje nadležne Područne konzervatorske službe.

#### Članak 81.

(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 82.

(1) U kontaktnim zonama starih ruralnih jezgri nove je građevine potrebno planirati tako da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni postojeći ambijenti i vizure npr. zadržavanje postave kuća sa zabatom prema ulici, s maksimalnom visinom prizemlje ili jedan kat, u ovisnosti o karakteristikama mikroambijenta.

(2) U blizini sakralnih objekata zabranjeno je graditi veće objekte ili pogone i činiti radnje koje bi vizualno i fizički djelovale na njihovo okruženje.

(3) Povijesne zgrade - škole, općine, vatrogasne domove, crkve, župne stanove, kapele i zgrade građene u duhu tradicijskog graditeljstva potrebno je čuvati u izvornom izgledu i funkciji.

(4) Kapele-poklonce i raspela potrebno je čuvati i održavati u što izvornijem obliku, a za neophodne popravke koristiti izvorne materijale i tehnike izvedbe. Kako ovi elementi baštine bitno doprinose prepoznavanju identiteta naselja nužno je očuvanje kontinuiteta «svetog mjesta», te je u vezi s time u slučaju neophodnog uklanjanja nekog od njih nužno izvesti novu, tipološki identičnu gradnju na potpuno istoj poziciji.

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 83.

(1) Prirodne krajobraze treba štiti od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih.

(2) U što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja.

(3) Na području Općine Zdenci utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (vlažni nitrofilni travnjaci, poplavne šume hrasta lužnjaka, mješovite hrastovo-grabove šume i čiste grabove šume) za koje se propisuju slijedeće mjere očuvanja:

- treba očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumjeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje te sustavno praćenje stanja (monitoring).
- travnjacima i livadama potrebno je gospodariti putem ispaše i režimom košnje, treba spriječiti njihovo zarastanje.
- - treba poticati tradicionalan način poljodjelstva i stočarstva.
- treba očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudove, brzake, slapove, mrtve rukavce i dr.) povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr.)
- postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina potrebno je očuvati.
- zabranjeno je činiti radnje koje mogu dovesti do isušivanja područja prirodnih vodotoka mrtvih rukavaca i vlažnih livada.
- ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.
- u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti sječivu zrelost gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 84.

(1) Temeljem Uredbe o ekološkoj mreži unutar obuhvata ovog Plana nalazi se slijedeće područje Ekološke mreže:

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:
  1. Ribnjak Grudnjak s okolnim šumskim kompleksom HR2001085
- područja očuvanja značajna za ptice:
  1. Ribnjaci Grudnjak i Našice HR1000011

(2) Planirani plan, program i zahvat u području ekološke mreže, koji sam ili s drugim planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježe ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu.

### 3.2. Posebna ograničenja

#### 3.2.1. Tlo

#### Članak 85.

(1) Nije primjenjivo.

#### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 86.

(1) Zona sanitarne zaštite izvorišta prikazana je na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja 3.2.2. Vode i mora. Posebne uvjete za zahvate unutar zone zatražiti od Hrvatskih voda.

(2) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama utvrđuje se inundacijsko područje. U inundacijskom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

(3) Uređeno inundacijsko područje čini zemljište između korita voda i vanjskog ruba regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, uključujući pojas zemljišta potreban za njihovo redovito održavanje.

(4) Neuređeno inundacijsko područje čini zemljište uz vodotoke koje je Planom upravljanja vodnim područjem ili prostornim planom rezervirano za građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, prirodne i umjetne akumulacije i retencije u granicama koje su utvrđene Planom upravljanja vodnim područjem ili Prostornim planom.

(5) Područje opasnosti od poplava prikazano je na karti 3.2.2. Vode i mora.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### Članak 87.

(1) Širina koridora Podravske brze ceste je 150 m.

(2) Posebnim uvjetima određuju se zaštiti pojasevi oko instalacija plinovoda. Zaštitni pojasevi ovise o promjeru i radnom tlaku cjevovoda, a generalno zaštitni pojas iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, naftovod, produktovod i slično). Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi stabilne građevine namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno građevine koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.

(3) Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane - kanal bušotine se nalazi 1,5 - 2,0 metra pod zemljom), sigurnosna - zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi građevine za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

#### Članak 88.

(1) Zaštitni sigurnosni prostor oko pojedinih građevina i instalacija određen je Zakonom o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima, Zakonom o rudarstvu, Pravilnikom o tehničkim normativima pri istraživanju i eksploataciji nafte, zemnih plinova i slojnih voda i Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

(2) Unutar sigurnosnog pojasa od 100 m lijevo i desno od naftovoda i plinovoda potrebno je zatražiti uvjete prilikom bilo kakvih zahvata, a u cilju sigurnosti ljudi i objekata u kojima žive i borave ljudi.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 89.

(1) Nije primjenjivo.

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

#### 3.3.1.1. Mineralne sirovine

#### Članak 90.

(1) Dozvoljava se odobrenje istražnih prostora, te nakon izrade potrebnih, zakonski propisanih dokumenata, otvaranje i korištenje novih eksploatacijskih polja na područjima ležišta mineralnih sirovina, odnosno mogućih istražnih prostora unutar površina označenih u grafičkom dijelu plana, a sukladno Studiji gospodarenja mineralnim i energetske sirovinama na području Virovitičko-podravske županije.

(2) Prostori za istraživanje mineralnih sirovina označeni su u Kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Na ovim prostorima dozvoljeno je provesti istraživanja u svrhu otvaranja novih eksploatacijskih polja, koja se moraju planirati kroz Izmjene i dopune Prostornog plana Virovitičko-podravske županije.

(3) 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. Izuzetno se može dozvoliti smještaj građevina za eksploataciju pijeska i na udaljenostima manjim od propisanih, uz prethodnu suglasnost načelnika općine, ali ne manje od propisanog Zakonom o javnim cestama, kojim je propisan zaštitni pojas.

### 3.3.1.2. Energetske sirovine

#### Članak 91.

(1) Na cijelom području Općine moguće je istraživati stanje rezervi nafte i plina.

(2) Na cijelom području Općine moguće je izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije ugljikovodika ili geotermalnih voda u energetske svrhe sukladno regulatornom okviru Republike Hrvatske koji propisuje udaljenosti od pojedinačnih linijskih objekata (cjevovodi, željeznica, ceste i dalekovodi), osim na području zaštitnih šuma, osobitog vrijednog obradivog tla, zonama sanitarne zaštite i regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama; vodnogospodarskom sustavu i to za vode I. i II. Reda 10 m od ruba korita; za kanale za osnovnu melioracijsku odvodnju I. i II. Reda 5 m od ruba korita; za kanale za osnovnu melioracijsku odvodnju III. i IV. Reda 3 m od ruba korita; za akumulacije i retencije te u koridorima infrastrukture.

(3) Postojeća eksploatacijska polja ugljikovodika EPU (nafte i plina) prikazana su na karti 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja ovog Plana i to:

- EP Crnac, ugljikovodik EPU
- EP Bokšić-Klokočevci, ugljikovodik EPU
- EP Beničanci, ugljikovodik EPU

(4) U postojećim eksploatacijskim poljima dozvoljena je eksploatacija sukladno Rješenju o odobrenju eksploatacijskog polja.

(5) Nova eksploatacijska polja nafte i plina moraju biti planirana kroz Izmjenu i dopunu Prostornog plana Virovitičko-podravske županije.

#### Članak 92.

(1) Udaljenost osi plinske-naftne bušotine od zaštitnog pojasa kanala, objekata infrastrukture, javnih građevina i objekata stanovanja mora iznositi najmanje onoliko koliko iznosi visina tornja, uvećana za 10%.

(2) Bušotine se obavezno ograđuju nakon završenog ispitivanja s ekstremno visokim tlakovima i temperaturama.

(3) U slučaju plinskih bušotina s teškim uvjetima proizvodnje ograđuje se cijeli krug bušotine, a u ostalim slučajevima može se ograditi i uži prostor ako to omogućuju potrebne mjere zaštite.

(4) Za trajno napuštenu bušotinu (neaktivnu) sigurnosna zona iznosi u polumjeru 3m od osi bušotine. U ovoj zoni zabranjeno je graditi objekte za život i boravak ljudi.

(5) Postojeće bušotine označene su na karti 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja ovog Plana i to:

- Bokšić-Klokočevac - 6 bušotina

#### Članak 93.

(1) Nakon završene eksploatacije ugljikovodika, geotermalnih voda u energetske svrhe ili trajnog obustavljanja radova rudarska tvrtka je dužna izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište prvobitnoj namjeni.

(2) Izuzetno, zemljište se može privesti i drugoj namjeni koja nije u suprotnosti s dokumentima prostornog uređenja.

### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

#### Članak 94.

(1) Nije primjenjivo.



## POJMOVI

### Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

#### 1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški 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 suteran, 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
- *suteran (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

- *krovnna 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 (kispn)* 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.