REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA, OPĆINA MARKUŠICA

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Markušica

Odredbe za provedbu

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

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

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Markušica (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 13/2025)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 05.06.2026. do zaključno s danom 12.06.2026. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 28.09.2026. do zaključno s danom 05.10.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 28.09.2026. godine do 05.10.2026. godine, na lokaciji: Pere Cara 2, Markušica, od 9 do 13 sati	dana 01.10.2026. godine, na lokaciji: Pere Cara 2, Markušica, 10 sati

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Vukovarsko-srijemska županija, Općina Markušica Jedinstveni upravni odjel	PROČELNICA Snežana Velebit

Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Vukovarsko-srijemska županija, Općina Markušica Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Bojan Bošković

Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a OIB: 78499807369	DIREKTOR I ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PLANOVA Vanesa Budač dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Krunoslav Lipić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh.
Sanda Milas, dipl.ing.arh.
Ivica Bugarić, dipl.ing.građ.
Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.tehn.
Đuro Zečević, univ.mag.ing.aedif.
Marino Jakovljević, univ.mag.geogr.
Aleksandra Knežević, građ.teh.

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)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Komunalno-servisna namjena - za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4)
- Proizvodna namjena (I1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne

smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

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

(3) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

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

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

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

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

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

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

(5) Komunalno-servisna namjena - za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3284]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. skloništa za životinje, groblja za kućne ljubimce, sabirališta nusproizvoda životinjskog podrijetla, spalionica, veterinarskih zgrada i ostalih pratećih veterinarsko-sanitarnih sadržaja sukladno posebnim propisima, s pomoćnim građevinama.

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

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

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

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

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

(8) Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

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

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

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

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

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

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

e. kogeneracijska postrojenja.

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

(10) 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.

(11) 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.

(12) 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.

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

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

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

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

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

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

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

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Na području Općine Markušica planirana su izdvojena građevinska područja:

- IGPIN gospodarske namjene za gospodarenje otpadom,
- IGPIN Bioindustrije-Centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Na području Općine Markušica planirana su građevinska područja naselja Gaboš, Karađićevo, Markušica, Ostrovo i Podrinje.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Na području Općine Markušica nisu planirani izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5-a
- S5-b
- KS2KS3
- KS4-a
- I1-a
- IS7
- Gr-a
- IS2
- OVZP
- VZP
- PŠ
- Š1
- V1

Članak 6.

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

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

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

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

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

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

   e. Minimalna širina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine je 12 m.

   f. Minimalna širina građevne čestice za gradnju prislonjene građevine je 8,0 m.

   g. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje iznosi 300 m2.

   h. Najmanja veličina građevne čestice za poluugrađeni način gradnje iznosi 250 m2.

i. Najmanja veličina građevne čestice za ugrađeni način gradnje iznosi 200 m2.

j. Kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz podtočki g. - i.), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine.

k. Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća: 180,0 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0, 450,0 m² u ostalim slučajevima.

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

m. Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha. Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće.

n. Veličina građevne čestice građevina sportsko-rekreacijske namjene utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.

o. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m.

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

a. Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana.

b. Obiteljskom stambenom građevinom prethodne podtočke smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

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

d. Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

e. Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 4 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

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

g. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti su: tihe i čiste djelatnosti; djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje.

h. Tihe i čiste djelatnosti su sve poslovne i ugostiteljske djelatnosti, osim djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje.

i. Poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje su: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu drveta i metala, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata, klaonice, mlinovi, pilane, komunalno servisne djelatnosti, izuzev administracije u radu s korisnicima, skladišta preko 50 m2 bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene, građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

j. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine dozvoljena je gradnja tihih i čistih djelatnosti te sljedećih djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila.

k. Na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi sve poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti. Bruto izgrađena površina za poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici.

l. Na zasebnoj građevnoj čestici poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene mogu se graditi građevine tihe i čiste djelatnosti te djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila.

m. Na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje mogu se graditi sve poljoprivredne građevine.

n. Na zasebnoj građevnoj čestici poljoprivredne namjene mogu se graditi građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura

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

p. Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz članka 20. ovih Odredbi.

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

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

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

u. U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. Iznimno, prostori onih namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

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

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

a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

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

c. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

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

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

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

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

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

i. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se uzimaju u obzir

dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije.

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

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

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

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

n. Udaljenost bočne strane balkona, lođa, terasa i otvorenih pristupnih stupa ne može biti manja od 1,0 m od dvorišne međe. Do visine 1,80 m moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom.

o. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 3,0 m.

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

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

s. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine za poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.

t. Na zasebnoj građevnoj čestici poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene građevine za poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa,

u. Na zasebnoj građevnoj čestici poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa.

v. Iznimno, na zasebnoj građevnoj čestici poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

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

aa. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) utvrđen ovim odredbama ne može se mijenjati.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje iznosi 0,3.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za poluugrađeni način gradnje iznosi 0,4.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za ugrađeni način gradnje iznosi 0,5.

e. Kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, koeficijent izgrađenosti može biti veći od propisanog u podtočkama b. - d., ali ne veći od postojećeg

f. Za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći od propisanog u podtočkama b. - d., ali ne veći od 0,75.

g. Koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći od propisanog u podtočkama b. - d. kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

h. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše: 1,0 ako su pomoćni sadržaji uključujući i garaže (po 1 za svaki stan) u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije, 0,40 u ostalim slučajevima.

i. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za javne i društvene djelatnosti iznosi najviše: 1,0 ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije, 0,40 u ostalim slučajevima.

j. Koeficijent izgrađenosti za sve poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti na zasebnoj građevnoj čestici ne može biti veća od 0,6.

k. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.

l. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.

m. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za sportsko-rekreacijske djelatnosti iznosi najviše: 1,0 ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije, 0,40 u ostalim slučajevima.

n. Koeficijent izgrađenosti za tržnice na malo može biti 1,0.

o. Najveći koeficijent izgrađenosti zasebne građevne čestice na kojoj se gradi garaža je 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine max. bruto izgrađena površina zasebne građevine poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti je 100,0 m².

b. Bruto izgrađena površina za sve poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od bruto izgrađene površine za stanovanje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalne visine i etažne visine građevina utvrđene ovim odredbama ne mogu se mijenjati.

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

c. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

d. Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 3 nadzemne etaže.

e. Višestambene građevine koje se kao prislonjene ili poluprislonjene interpoliraju između obiteljskih stambenih građevina trebaju im se svojom visinom prilagoditi.

f. Ako se višestambene građevine grade kao slobodnostojeće u okruženju obiteljskih stambenih građevina grade se na slijedećim udaljenostima od međe: za P+2 udaljenost od međe je min. 5,0m, za P+1+M udaljenost od međe je min. 3,0m.

g. Najveća etažna visina javnih i društvenih građevina je podrum/suteren i 3 nadzemne etaže.

h. Javne i društvene građevine koje se kao prislonjene ili poluprislonjene interpoliraju između obiteljskih stambenih građevina trebaju im se svojom visinom prilagoditi.

i. Ako se javne i društvene građevine grade kao slobodnostojeće u okruženju obiteljskih stambenih građevina grade se na slijedećim udaljenostima od međe: za P+2 udaljenost od međe je min. 5,0m, za P+1+M udaljenost od međe je min. 3,0m.

j. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine max. etažna visina poslovne, skladišne i ugostiteljske građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje, max. ukupna visina (Huk) građevine je 7,0 m,

k. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine max. ukupna visina (Huk) poslovne, skladišne i ugostiteljske građevine na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 7,0 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

l. Max. etažna visina za sve poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti na vlastitoj građevnoj čestici ne može biti veća od podrum i 3 nadzemne etaže.

m. Max. ukupna visina (Huk) za sve poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti na vlastitoj građevnoj čestici je 13,5 m.

n. Na zasebnoj građevnoj čestici poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene vrijede isti uvjeti kao za gradnju na zasebnoj čestici osim na dijelu čestice u pojasu širine 10,0m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene gdje max. ukupna visina (Huk) građevine može biti 10,0 m.

o. Na zasebnoj građevnoj čestici poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina (Huk) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 7,0 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

p. Najveća etažna visina sportsko-rekreacijskih građevina je podrum/suteren i 3 nadzemne etaže.

r. Sportsko-rekreacijske građevine koje se kao prislonjene ili poluprislonjene interpoliraju između obiteljskih stambenih građevina trebaju im se svojom visinom prilagoditi.

s. Ako se sportsko-rekreacijske građevine grade kao slobodnostojeće u okruženju obiteljskih stambenih građevina grade se na slijedećim udaljenostima od međe: za P+2 udaljenost od međe je min. 5,0m, za P+1+M udaljenost od međe je min. 3,0m.

t. Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu Po+p+1+Pk,max.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze.

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

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu

pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici , da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; svjetlarnike za podrumske prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; liftovi za pristup do podrumske etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze.

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

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

a. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

b. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

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

d. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.

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

f. Ako su otvoreni športski tereni od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

g. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu te građevne čestice iznosi 20%.

h. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta koje je obvezno urediti, odnosno izgraditi na građevnoj čestici definiran je u članku 21. ovih Odredbi.

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

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

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

a. Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 3.0 m.

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

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

d. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (min. 3,0 m širine).

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

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

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

h. Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja stalnog stanovanja je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 4,0 m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika, mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na javni odvodni sustav ili na vlastitu nepropusnu septičku jamu.

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

j. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako je postojeća legalno izgrađena građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

b. Ako na građevnoj čestici ima više postojećih legalno izgrađenih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

c. Iznimno, odredbe podtočki a. i b. ne odnose se na gradnju garaža.

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

e. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

f. Ukupna visina (Huk) pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 7,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe, ali ne smije nadvisiti ulični objekat.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je: za svinje: četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0m, za ostale životinje i perad: broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80.0 m od regulacijske linije.

b. Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je: 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura, 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina, 40,0 m za pčelinjake .

c. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz podtočke a. i b. odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

d. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je: 5,0 m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta, 5,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu, 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.

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

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

g. U građevinskom području naselja stalnog stanovanja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti do 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 13. točki 3. podtočki k. ovih Odredbi.

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

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

j. Maksimalna ukupna visina (Huk) poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.

k. Ukupna visina (Huk) poljoprivredne građevine na udaljenosti 1,0 m od dvorišne međe može iznositi na toj udaljenosti 9,0 m od kote terena, ali ne smije nadvisiti ulični objekat.

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

Članak 7.

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

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

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

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

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

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

e. Minimalna širina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine je 12 m.

f. Minimalna širina građevne čestice za gradnju prislonjene građevine je 8,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje iznosi 300 m2.

h. Najmanja veličina građevne čestice za poluugrađeni način gradnje iznosi 250 m2.

i. Najmanja veličina građevne čestice za ugrađeni način gradnje iznosi 200 m2.

j. Kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz podtočki g. - i.), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine.

k. Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća: 180,0 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0, 450,0 m² u ostalim slučajevima.

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

m. Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha. Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće.

n. Veličina građevne čestice građevina sportsko-rekreacijske namjene utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.

o. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m.

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

a. Prostor se mora koristiti sukladno posebnim propisima iz područja vodnog gospodarstva, a odnosi se na inundacijsko područje.

b. Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 3 stana.

c. Obiteljskom stambenom građevinom prethodne podtočke smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 3 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

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

e. Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

f. Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 4 stana, čija je osnovna namjena stanovanje.

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

h. S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti su: tihe i čiste djelatnosti; djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje.

i. Tihe i čiste djelatnosti su sve poslovne i ugostiteljske djelatnosti, osim djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje.

j. Poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje su: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu drveta i metala, praonice vozila, ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA, trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način, djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara, djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata, klaonice, mlinovi, pilane, komunalno servisne djelatnosti, izuzev administracije u radu s korisnicima, skladišta preko 50 m2 bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene, građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

k. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine dozvoljena je gradnja tihih i čistih djelatnosti te sljedećih djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila.

l. Na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi sve poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti. Bruto izgrađena površina za poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici.

m. Na zasebnoj građevnoj čestici poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene mogu se graditi građevine tihe i čiste djelatnosti te djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila.

n. Na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje mogu se graditi sve poljoprivredne građevine.

o. Na zasebnoj građevnoj čestici poljoprivredne namjene mogu se graditi građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura

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

r. Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz članka 20. ovih Odredbi.

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

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

u. Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u bruto izgrađenoj površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i

djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti .

v. U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama. Iznimno, prostori onih namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

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

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

a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

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

c. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

n. Udaljenost bočne strane balkona, lođa, terasa i otvorenih pristupnih stupa ne može biti manja od 1,0 m od dvorišne međe. Do visine 1,80 m moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom.

o. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 3,0 m.

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

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

s. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine za poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.

t. Na zasebnoj građevnoj čestici poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene građevine za poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti koje sukladno posebnim propisima neće negativno utjecati na stanovanje moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa,

u. Na zasebnoj građevnoj čestici poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa.

v. Iznimno, na zasebnoj građevnoj čestici poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

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

aa. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) utvrđen ovim odredbama ne može se mijenjati.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za slobodnostojeći način gradnje iznosi 0,3.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za poluugrađeni način gradnje iznosi 0,4.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za ugrađeni način gradnje iznosi 0,5.

e. Kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, koeficijent izgrađenosti može biti veći od propisanog u podtočkama b. - d., ali ne veći od postojećeg

f. Za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći od propisanog u podtočkama b. - d., ali ne veći od 0,75.

g. Koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći od propisanog u podtočkama b. - d. kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

h. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi najviše: 1,0 ako su pomoćni sadržaji uključujući i garaže (po 1 za svaki stan) u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije, 0,40 u ostalim slučajevima.

i. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za javne i društvene djelatnosti iznosi najviše: 1,0 ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije, 0,40 u ostalim slučajevima.

j. Koeficijent izgrađenosti za sve poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti na zasebnoj građevnoj čestici ne može biti veća od 0,6.

k. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.

l. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.

m. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za sportsko-rekreacijske djelatnosti iznosi najviše: 1,0 ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije, 0,40 u ostalim slučajevima.

n. Koeficijent izgrađenosti za tržnice na malo može biti 1,0.

o. Najveći koeficijent izgrađenosti zasebne građevne čestice na kojoj se gradi garaža je 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine max. bruto izgrađena površina zasebne građevine poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti je 100,0 m².

b. Bruto izgrađena površina za sve poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od bruto izgrađene površine za stanovanje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalne visine i etažne visine građevina utvrđene ovim odredbama ne mogu se mijenjati.

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

c. Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

d. Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 3 nadzemne etaže.

e. Višestambene građevine koje se kao prislonjene ili poluprislonjene interpoliraju između obiteljskih stambenih građevina trebaju im se svojom visinom prilagoditi.

f. Ako se višestambene građevine grade kao slobodnostojeće u okruženju obiteljskih stambenih građevina grade se na slijedećim udaljenostima od međe: za P+2 udaljenost od međe je min. 5,0m, za P+1+M udaljenost od međe je min. 3,0m.

g. Najveća etažna visina javnih i društvenih građevina je podrum/suteren i 3 nadzemne etaže.

h. Javne i društvene građevine koje se kao prislonjene ili poluprislonjene interpoliraju između obiteljskih stambenih građevina trebaju im se svojom visinom prilagoditi.

i. Ako se javne i društvene građevine grade kao slobodnostojeće u okruženju obiteljskih stambenih građevina grade se na slijedećim udaljenostima od međe: za P+2 udaljenost od međe je min. 5,0m, za P+1+M udaljenost od međe je min. 3,0m.

j. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine max. etažna visina poslovne, skladišne i ugostiteljske građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje, max. ukupna visina (Huk) građevine je 7,0 m,

k. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine max. ukupna visina (Huk) poslovne, skladišne i ugostiteljske građevine na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 7,0 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

l. Max. etažna visina za sve poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti na vlastitoj građevnoj čestici ne može biti veća od podrum i 3 nadzemne etaže.

m. Max. ukupna visina (Huk) za sve poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti na vlastitoj građevnoj čestici je 13,5 m.

n. Na zasebnoj građevnoj čestici poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene vrijede isti uvjeti kao za gradnju na zasebnoj čestici osim na dijelu čestice u pojasu širine 10,0m od dvorišne međe koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene gdje max. ukupna visina (Huk) građevine može biti 10,0 m.

o. Na zasebnoj građevnoj čestici poslovne, skladišne i ugostiteljske djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene i/ili javne i društvene namjene na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije ukupna visina (Huk) građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 7,0 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. ukupna visina (Huk) građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

p. Najveća etažna visina sportsko-rekreacijskih građevina je podrum/suteren i 3 nadzemne etaže.

r. Sportsko-rekreacijske građevine koje se kao prislonjene ili poluprislonjene interpoliraju između obiteljskih stambenih građevina trebaju im se svojom visinom prilagoditi.

s. Ako se sportsko-rekreacijske građevine grade kao slobodnostojeće u okruženju obiteljskih stambenih građevina grade se na slijedećim udaljenostima od međe: za P+2 udaljenost od međe je min. 5,0m, za P+1+M udaljenost od međe je min. 3,0m.

t. Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu Po+p+1+Pk,max.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze.

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

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici , da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; svjetlarnike za podrumske prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; liftovi za pristup do podrumske etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze.

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

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

a. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

b. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

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

d. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.

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

f. Ako su otvoreni športski tereni od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

g. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu te građevne čestice iznosi 20%.

h. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta koje je obvezno urediti, odnosno izgraditi na građevnoj čestici definiran je u članku 21. ovih Odredbi.

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

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

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

a. Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 3.0 m.

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

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

d. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (min. 3,0 m širine).

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

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

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

h. Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja stalnog stanovanja je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 4,0 m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika, mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na javni odvodni sustav ili na vlastitu nepropusnu septičku jamu.

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

j. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako je postojeća legalno izgrađena građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

b. Ako na građevnoj čestici ima više postojećih legalno izgrađenih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

c. Iznimno, odredbe podtočki a. i b. ne odnose se na gradnju garaža.

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

e. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

f. Ukupna visina (Huk) pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 7,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe, ali ne smije nadvisiti ulični objekat.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je: za svinje: četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0m, za ostale životinje i perad: broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80.0 m od regulacijske linije.

b. Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je: 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura, 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina, 40,0 m za pčelinjake .

c. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz podtočke a. i b. odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

d. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je: 5,0 m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta, 5,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu, 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.

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

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

g. U građevinskom području naselja stalnog stanovanja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti do 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 13. točki 3. podtočki k. ovih Odredbi.

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

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

j. Maksimalna ukupna visina (Huk) poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.

k. Ukupna visina (Huk) poljoprivredne građevine na udaljenosti 1,0 m od dvorišne međe može iznositi na toj udaljenosti 9,0 m od kote terena, ali ne smije nadvisiti ulični objekat.

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

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2KS3

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

a. Minimalno potrebna površina za gradnju reciklažnog dvorišta je 350-500 m², a za RDGO je 1000 m².

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

a. Na prostoru izdvojenog dijela građevinskog područja gospodarske namjene za gospodarenje otpadom dozvoljena je gradnja građevina koje su u funkciji reciklažnog dvorišta za građevinski otpad (sukladno posebnim propisima) i reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom, te infrastrukturnih građevina.

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

a. Ne određuje se

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) unutar izdvojenog dijela građevinskog područja gospodarske namjene za gospodarenje otpadom je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevina je Po+P+1K+Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se

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

a. Najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

b. Reciklažno dvorište i reciklažno dvorište građevnog otpada se moraju ograditi te koristiti na način da se njihovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.

c. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

d. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta koje je obvezno urediti, odnosno izgraditi na građevnoj čestici definiran je u članku 21. ovih Odredbi.

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

a. Ne određuje se

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

a. Pristup do reciklažnog dvorišta mora biti minimalne širine 3,5 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Kao prateća namjena mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi zelene površine i infrastruktura.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS4-a

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Na prostoru Bioindustrije-Centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima dozvoljena je gradnja građevina koje su u funkciji Bioindustrije-Centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Unutar izdvojenog građevinskog područja Bioindustrije-Centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,6

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevine je Po+P+1K+Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta koje je obvezno urediti, odnosno izgraditi na građevnoj čestici definiran je u članku 21. ovih Odredbi.

b. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu te građevne čestice iznosi 20%.

c. Osiguranje požarnih pristupa sukladno posebnom zakonu.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Do izdvojenog građevinskog područja Bioindustrije-Centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima planira se građenje nerazvrstane ceste, čija širina kolnika može iznositi min. 4,5 m. nerazvrstana cesta može se graditi na način da se izvede najmanje nosivi tampon sloj i riješi odvodnja oborinske vode. Nosivost kolničke konstrukcije mora biti određena na temelju očekivanog osovinskog opterećenja vozila.

b. Unutar koridora planirane nerazvrstane ceste čija širina iznosi min. 15,0 m, moguća je gradnja komunalne infrastrukture iako ona nije ucrtana na kartografskim prikazima Plana, a biti će u funkciji Bioindustrije-Centra za gospodarenje životinjskim nusproizvodima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 10.

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

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Na površinama proizvodne namjene (I1) mogu se graditi sunčane elektrane.

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

a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

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

c. Iznimno slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

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

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

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

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

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

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

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

k. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor do međe. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45□. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor do međe. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45□.

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

m. Udaljenost bočne strane balkona, lođa, terasa i otvorenih pristupnih stupa ne može biti manja od 1,0 m od dvorišne međe. Do visine 1,80 m moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti može biti 0,6,

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) utvrđen ovim odredbama ne može se mijenjati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Max. etažna visina može bit podrum i 3 nadzemne etaže.

b. Max.ukupna visina (Huk) građevine je 13,5 m.

c. Maksimalne visine i etažne visine građevina utvrđene ovim odredbama ne mogu se mijenjati.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze.

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

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici , da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; svjetlarnike za podrumske prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; liftovi za pristup do podrumske etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze.

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

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

a. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

b. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

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

d. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m.

e. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta koje je obvezno urediti, odnosno izgraditi na građevnoj čestici definiran je u članku 21. ovih Odredbi.

f. Najmanji udio prirodnog terena građevne čestice u odnosu na površinu te građevne čestice iznosi 20%.

g. Osiguranje požarnih pristupa sukladno posebnom zakonu.

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

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

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

a. Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 3.0 m.

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

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

d. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (min. 3,0 m širine).

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

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

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

h. Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja stalnog stanovanja je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 4,0 m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika, mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na javni odvodni sustav ili na vlastitu nepropusnu septičku jamu.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako je postojeća legalno izgrađena građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

c. Iznimno, odredbe podtočki a. i b. ne odnose se na gradnju garaža.

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

e. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

f. Ukupna visina (Huk) pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 7,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe, ali ne smije nadvisiti ulični objekat.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Na površinama je dozvoljena gradnja sunčane elektrane.

b. Osnovna namjena sunčane elektrane je proizvodnja električne energije, uz mogućnost skladištenja električne energije. Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od više polja fotonaponskih modula s izmjenjivačima, rasklopnog postrojenja odnosno jedne ili više internih trafostanica, jednog ili vise baterijskih postrojenja za skladištenje električne energije, pripadajuće elektroenergetske mreže, građevina koje upotpunjuju i služe primarnoj namjeni sunčane elektrane, internih kolnih prilaza i prometnica, ograde, videonadzora, rasvjete i slično.

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

a. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje (ovisno o zahtjevima radnog/tehnološkog procesa) mogu se graditi pomoćne građevine, na način da tvore samo jedan pogon -kompleks koji čini zaokruženu

proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu.

b. Najmanja udaljenost fotonaponskih modula, druge opreme i ostalih nadzemnih dijelova građevine od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6. U izračun koeficijenta izgrađenosti uračunava se i vertikalna projekcija fotonaponskih modula.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,7.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina građevina koje upotpunjuju i služe primarnoj namjeni iznosi 500 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj dopuštenih etaža je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža (Po + P).

b. Visina pročelja (H) mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 4,0 metra.

c. Fotonaponski moduli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm od konačno uređenog terena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Na građevnoj čestici moguće je planirati interne prometnice koje služe servisiranju, bez završnog sloja asfalta.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom postavljanja fotonaponskih modula potrebno je optimalno rasporediti module, odrediti njihov broj, kut nagiba i azimut te način elektroenergetskog spajanja.

b. Osnovne komponente sunčane elektrane su fotonaponski moduli koji se postavljaju na nosivu potkonstrukciju, izmjenjivači i kabelske veze, jedno ili više rasklopnih postrojenja, jedno ili vise baterijskih postrojenja za skladištenje električne energije, te jedna ili više internih transformatorskih stanica, pri čemu se fotonaponski moduli grupiraju u solarna polja, a više solarnih polja čini sunčanu elektranu.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, pri čemu se u površinu pod zelenilom mogu uračunavati i ozelenjeni razmaci između modula i površine ispod modula.

b. Promet u mirovanju treba riješiti unutar građevne čestice. Potrebno je osigurati najmanje 1 parkirno mjesto.

c. Na građevnoj čestici moguće je planirati interne prometnice.

d. U cilju zaštite od erozije, interne prometnice izvesti na način da oborinska odvodnja ne uzrokuje pojačanu eroziju u okolnom terenu.

e. Sunčanu elektranu je potrebno ograditi.

f. Ograde se izvode kao neupadljive, prozračne.

g. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu.

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

a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

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

a. Kolni pristup na građevnu česticu mora biti osiguran s javne prometne površine, koja može biti i neasfaltirani (makadamski) poljski put.

b. Priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene unutar obuhvata sunčane elektrane i priključnog dalekovoda (DV) ili kabela (KB) na postojeći ili planirani dalekovod (DV) ili kabel (KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže.

c. Za preuzimanje proizvedene električne energije u elektroenergetski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (rasklopno postrojenje, jedna ili više trafostanica), distribucijskih i instalacijskih vodova, veličine i snage potrebne za prihvat proizvedene električne energije.

d. U sklopu sunčane elektrane omogućava se izgradnja jednog ili više postrojenja za skladištenje energije za vlastite potrebe za odgođenu isporuku energije u mrežu kao dio proizvodnog postrojenja, a koje je smješteno unutar obuhvata postrojenja, na građevnoj čestici na kojoj se nalazi priključno postrojenje ili u neposrednoj blizini priključnog postrojenja.

e. Način i uvjeti priključenja sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu bit će definirani u skladu s posebnim propisima i posebnim uvjetima i suglasnostima nadležnog distributera.

f. Oborinsku odvodnju potrebno je riješiti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela.

g. Opremanje građevne čestice ostalom komunalnom infrastrukturom nije planirano.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina sukladno prethodno opisanim uvjetima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 12.

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

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

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

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZP

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

a. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica, 2,0 ha za uzgoj životinja. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.

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

c. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti, te se ne može formirati građevna čestica za te objekte niti smanjivati posjed.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 9. ovih Odredbi i članku 22., stavku 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

b. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša), ribnjaci, gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja, objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.

c. Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, parkirališta, manipulacijske površine i sl.

d. U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

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

a. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni ovim Odredbama u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.

b. Poljoprivredne građevine se ne mogu graditi u zaštićenom i osobito vrijednom području, prikazanom na kartografskom prikazu.

c. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti, te se ne može formirati građevna čestica za te objekte niti smanjivati posjed.

d. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).

e. Udaljenost građevina je min. 3.0 m od svih granica građevne čestice na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

f. Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od ruba zemljišnog posjeda državne ceste: za 51 do 100 UG 15 m, Za 101 do 400 UG 25 m i za više od 400 UG 40 m. Udaljenosti se ne odnose na prateće sadržaje.

g. Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od ruba zemljišnog posjeda županijske i lokalne ceste: za 51 do 100 UG 15 m, Za 101 do 400 UG 15 m i za više od 400 UG 25 m. Udaljenosti se ne odnose na prateće sadržaje.

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

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

j. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom k.

k. Koeficijenti za izračun uvjetnih grla: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebad 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10.

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

m. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za više od 50 uvjetnih grla, najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99 uvjetnih grla, 200 m za 100-199 uvjetnih grla, 300 m za 200-399 uvjetnih grla, 400 m za 400-799 uvjetnih grla i 500 m za 800 i više uvjetnih grla.

n. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krave, steone junice (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.

o. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za bikove (koeficijent 1,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33-66, 200 m za 67-132, 300 m za 133-266, 400 m za 267-532 i 500 m za 533 i više.

p. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 1-2 godine (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

r. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 6-12 mjeseci (koeficijent 0,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 100-199, 200 m za 200-399, 300 m za 400-799, 400 m za 800-1599 i 500 m za 1600 i više.

s. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za telad (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.

t. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krmača+prasad (koeficijent 0,30), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 167-332, 200 m za 333-665, 300 m za 666-1332, 400 m za 1333-2666 i 500 m za 2667 i više.

u. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za tovne svinje do 6 mjeseci (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.

v. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za teške konje (koeficijent 1,20), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 42-82, 200 m za 83-165, 300 m za 166-332, 400 m za 333-666 i 500 m za 667 i više.

z. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za srednje teške konje (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.

aa. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za lake konje (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

ab. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ždrebad (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

ac. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500-999, 200 m za 1000-1999, 300 m za 2000-3999, 400 m za 4000-7999 i 500 m za 8000 i više.

ad. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja za ostale životinjske vrste je potrebno odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe.

ae. Navedene udaljenosti odnose se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

af. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta, a od građevinskog područja naselja sukladno ovim Odredbama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+1, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Najveća etažna visina pratećih građevina može biti P+1, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Oko gospodarskih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo transparentnom (žičanom) ogradom ili živicom. Ako bi ograda ili živica na međi predstavljale problem prolaženju poljoprivrednih strojeva (npr. zbog uskog poljskog puta), potrebno ih je izvesti dovoljno uvučeno u odnosu na među kako bi se osigurao nesmetan prolaz.

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

a. Ne određuje se.

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

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

b. Pod površinom javne namjene podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji: klaonica, hladnjača, skladišta, mješaonica stočne hrane, kafilerija, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina.

b. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.

c. Prostori za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.

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

e. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

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

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

h. Uvjeti iz prethodne podtočke ne odnose se na kafileriju.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZP

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

a. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili 0,5 ha za građevine u

funkciji uzgoja cvijeća i sadnica, 2,0 ha za uzgoj životinja. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.

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

c. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti, te se ne može formirati građevna čestica za te objekte niti smanjivati posjed.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 10. ovih Odredbi i članku 22., stavku 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

b. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša), ribnjaci, gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja, objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.

c. Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, parkirališta, manipulacijske površine i sl.

d. U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

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

a. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni ovim Odredbama u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.

b. Poljoprivredne građevine se ne mogu graditi u zaštićenom i osobito vrijednom području, prikazanom na kartografskom prikazu.

c. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti, te se ne može formirati građevna čestica za te objekte niti smanjivati posjed.

d. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).

e. Udaljenost građevina je min. 3.0 m od svih granica građevne čestice na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

f. Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od ruba zemljišnog posjeda državne ceste: za 51 do 100 UG 15 m, Za 101 do 400 UG 25 m i za više od 400 UG 40 m. Udaljenosti se ne odnose na prateće sadržaje.

g. Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od ruba zemljišnog posjeda županijske i lokalne ceste: za 51 do 100 UG 15 m, Za 101 do 400 UG 15 m i za više od 400 UG 25 m. Udaljenosti se ne odnose na prateće sadržaje.

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

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

j. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom k.

k. Koeficijenti za izračun uvjetnih grla: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebad 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10.

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

m. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za više od 50 uvjetnih grla, najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99 uvjetnih grla, 200 m za 100-199 uvjetnih grla, 300 m za 200-399 uvjetnih grla, 400 m za 400-799 uvjetnih grla i 500 m za 800 i više uvjetnih grla.

n. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krave, steone junice (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.

o. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za bikove (koeficijent 1,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33-66, 200 m za 67-132, 300 m za 133-266, 400 m za 267-532 i 500 m za 533 i više.

p. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 1-2 godine (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

r. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 6-12 mjeseci (koeficijent 0,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 100-199, 200 m za 200-399, 300 m za 400-799, 400 m za 800-1599 i 500 m za 1600 i više.

s. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za telad (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.

t. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krmača+prasad (koeficijent 0,30), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 167-332, 200 m za 333-665, 300 m za 666-1332, 400 m za 1333-2666 i 500 m za 2667 i više.

u. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za tovne svinje do 6 mjeseci (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.

v. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za teške konje (koeficijent 1,20), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 42-82, 200 m za 83-165, 300 m za 166-332, 400 m za 333-666 i 500 m za 667 i više.

z. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za srednje teške konje (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.

aa. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za lake konje (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

ab. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ždrebad (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

ac. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500-999, 200 m za 1000-1999, 300 m za 2000-3999, 400 m za 4000-7999 i 500 m za 8000 i više.

ad. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja za ostale životinjske vrste je potrebno odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe.

ae. Navedene udaljenosti odnose se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

af. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta, a od građevinskog područja naselja sukladno ovim Odredbama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+1, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Najveća etažna visina pratećih građevina može biti P+1, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Oko gospodarskih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo transparentnom (žičanom) ogradom ili živicom. Ako bi ograda ili živica na međi predstavljale problem prolaženju poljoprivrednih strojeva (npr. zbog uskog poljskog puta), potrebno ih je izvesti dovoljno uvučeno u odnosu na među kako bi se osigurao nesmetan prolaz.

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

a. Ne određuje se.

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

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

b. Pod površinom javne namjene podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji: klaonica, hladnjača, skladišta, mješaonica stočne hrane, kafilerija, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.).

b. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.

c. Prostori za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.

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

e. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

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

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

h. Uvjeti iz prethodne podtočke ne odnose se na kafileriju.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PŠ

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

a. Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja je sljedeća: 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća, ili 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica, 2,0 ha za uzgoj životinja. Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.

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

c. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti, te se ne može formirati građevna čestica za te objekte niti smanjivati posjed.

d. Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe izvan građevinskog područja mogu se graditi na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.

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

a. Moguća gradnja građevina i sadržaja sukladno namjeni definiranoj u članku 1., u stavku 12. ovih Odredbi i članku 22., stavku 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

b. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su: poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša), ribnjaci, gospodarske građevine za primarnu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja, ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog posjeda, objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.

c. Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, plastenici, kompostišta, parkirališta, manipulacijske površine i sl.

d. U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

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

a. Poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja mogu se graditi sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni ovim Odredbama u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati izvan građevinskog područja.

b. Poljoprivredne građevine se ne mogu graditi u zaštićenom i osobito vrijednom području, prikazanom na kartografskom prikazu.

c. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti, te se ne može formirati građevna čestica za te objekte niti smanjivati posjed.

d. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).

e. Udaljenost građevina je min. 3.0 m od svih granica građevne čestice na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

f. Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od ruba zemljišnog posjeda državne ceste: za 51 do 100 UG 15 m, Za 101 do 400 UG 25 m i za više od 400 UG 40 m. Udaljenosti se ne odnose na prateće sadržaje.

g. Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od ruba zemljišnog posjeda županijske i lokalne ceste: za 51 do 100 UG 15 m, Za 101 do 400 UG 15 m i za više od 400 UG 25 m. Udaljenosti se ne odnose na prateće sadržaje.

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

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

j. Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (Ug), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom turnusu pomnoži s koeficijentom k.

k. Koeficijenti za izračun uvjetnih grla: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebad 0,70; ovce, ovnovi, koze i jarci 0,10.

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

m. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za više od 50 uvjetnih grla, najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99 uvjetnih grla, 200 m za 100-199 uvjetnih grla, 300 m za 200-399 uvjetnih grla, 400 m za 400-799 uvjetnih grla i 500 m za 800 i više uvjetnih grla.

n. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krave, steone junice (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.

o. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za bikove (koeficijent 1,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33-66, 200 m za 67-132, 300 m za 133-266, 400 m za 267-532 i 500 m za 533 i više.

p. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 1-2 godine (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

r. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 6-12 mjeseci (koeficijent 0,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 100-199, 200 m za 200-399, 300 m za 400-799, 400 m za 800-1599 i 500 m za 1600 i više.

s. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za telad (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.

t. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krmača+prasad (koeficijent 0,30), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 167-332, 200 m za 333-665, 300 m za 666-1332, 400 m za 1333-2666 i 500 m za 2667 i više.

u. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za tovne svinje do 6 mjeseci (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više.

v. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za teške konje (koeficijent 1,20), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 42-82, 200 m za 83-165, 300 m za 166-332, 400 m za 333-666 i 500 m za 667 i više.

z. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za srednje teške konje (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više.

aa. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za lake konje (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

ab. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ždrebad (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više.

ac. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500-999, 200 m za 1000-1999, 300 m za 2000-3999, 400 m za 4000-7999 i 500 m za 8000 i više.

ad. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja za ostale životinjske vrste je potrebno odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe.

ae. Navedene udaljenosti odnose se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

af. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice i najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta, a od građevinskog područja naselja sukladno ovim Odredbama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura može biti max. P+1, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Najveća etažna visina pratećih građevina može biti P+1, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade izvan građevinskog područja obvezna je sadnja visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo transparentnom (žičanom) ogradom ili živicom. Ako bi ograda ili živica na međi predstavljale problem prolaženju poljoprivrednih strojeva (npr. zbog uskog poljskog puta), potrebno ih je izvesti dovoljno uvučeno u odnosu na među kako bi se osigurao nesmetan prolaz.

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

a. Ne određuje se.

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

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

b. Pod površinom javne namjene podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici na kojoj se grade građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji: klaonica, hladnjača, skladišta, mješaonica stočne hrane, kafilerija, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina.

b. Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupne izgrađene površine proizvodnih objekata. U koliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju.

c. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.

d. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja.

e. Prostori za boravak djelatnika mogu biti samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.

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

g. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

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

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

j. Uvjeti iz prethodne podtočke ne odnose se na kafileriju.

k. Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na poljoprivrednom posjedu.

l. Pod poljoprivrednim posjedom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine utvrđene ovim Odredbama, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.

m. Na poljoprivrednom posjedu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.

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

o. Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m, a od brze ceste min. 100,0 m.

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

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

r. Etažna visina stambene građevine koja se gradi izvan građevinskog područja može bit max. podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

s. Gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma su građevine za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, utvrđene posebnim propisom, a mogu se graditi isključivo ako je izgrađena ili se istovremeno gradi stambena građevina.

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

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

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora. U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi sukladno posebnim propisima.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

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

Članak 19.

(1) Na području Općine Markušica ovim Planom planira se obveza izrade UPU groblje Markušica.

(2) Uvjeti i način gradnje na groblju propisani su posebnim propisima.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 20.

(1) Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Parkirališta

Članak 21.

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

- Obiteljske stambene građevine: 1 stan - 1 parkirališno mjesto
- Višestambene građevine: 1 stan - 1,20 parkirališnih mjesta
- Trgovački (maloprodaja): 25 m² bruto izgrađene površine - 1 parkirališno mjesto
- Robne kuće, trgovački centri: 60 m² bruto izgrađene površine - 1 parkirališno mjesto
- Tržnice na malo: 25 m² površine građevne čestice - 1 parkirališno mjesto
- Poslovne zgrade, uredi, agencije: 100 m² bruto izgrađene površine (2 parkirališna mjesta) < 50 m² bruto izgrađene površine (1 parkirališno mjesto)
- Industrija i skladišta: 100 m² bruto izgrađene površine - 1 parkirališno mjesto
- Servisi i obrt: 100 m² bruto izgrađene površine - 2 parkirališna mjesta
- Ugostiteljstvo: 15 m² bruto izgrađene površine - 1 parkirališno mjesto
- Osnovne škole i vrtići: 1 učionica/grupa - 2 parkirališna mjesta
- Zdravstvene građevine: 40 m² bruto izgrađene površine - 2 parkirališna mjesta
- Vjerske građevine: 40 m² bruto izgrađene površine - 1 parkirališno mjesto
- Građevine mješovite namjene: ukupna zbroj parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

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

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

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

1. obiteljske stambene građevine
   a. na vlastitoj građevnoj čestici,
   b. u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
2. višestambene građevine
   a. na vlastitoj građevnoj čestici,
   b. u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
   c. na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine
3. poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt)
   a. na vlastitoj građevnoj čestici,
   b. u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
   c. na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine,
4. robne kuće i trgovački centri
   a. na vlastitoj građevnoj čestici

5. proizvodne građevine i skladišta
   a. na vlastitoj građevnoj čestici
   b. u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice
6. javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine
   a. na vlastitoj građevnoj čestici,
   b. u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
   c. na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine
7. građevine mješovite namjene
   a. sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu

(5) Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

(6) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

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

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

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

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

1.4.2. Tavan

Članak 22.

(1) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije koji nije namijenjen boravku ljudi i/ili smještaju stvari , ako je visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže max. 0,5 m te do kojega nije projektiran odnosno izveden siguran pristup.

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

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

(4) Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 m², s tim da ukupna površina svih otvora može biti 10% od površine zabata.

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

(6) Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

1.4.3. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na površinama javne namjene

Članak 23.

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

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

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

(4) Građevine koje se grade na javnim površinama (ako namjena to zahtijeva) moraju imati odgovarajuće priključke na infrastrukturnu mrežu (el. energija, vodovod, kanalizacija ili nepropusna septička jama, telefon, plin).

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

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

1.4.4. Uvjeti uređenja naselja

Članak 24.

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

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

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

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

1.4.5. Ribnjaci

Članak 25.

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

(2) Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskog područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik i neplodno tlo, u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka te ostalom tlu (PŠ). Iznimno , ribnjak se može graditi i na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (VZP), ako se nalazi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva.

(3) Minimalna površina ribnjaka koji se gradi izvan građevinskog područja je 2 ha. Iznimno, ribnjaci koji se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva može biti manje površine.

(4) Udaljenost ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti min 5 m.

(5) Izgradnja ribnjaka ne smije štetno utjecati na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.

(6) Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe, bruto površine max. 12m² na 1 ha vodne površine ribnjaka i max. etažne visine P.

(7) Građevinama za potrebe uzgoja ribe smatraju se: spremišta hrane, alata i opreme, prostorije za boravak radnika, garaže i sl. Ove građevine moraju biti udaljene min 3 m od svih međa katastarske čestice i 5 m od ruba ribnjaka i za njihovu gradnju ne primjenjuju se odredbe o minimalnoj komunalnoj opremljenosti.

1.4.6. Eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda

Članak 26.

(1) Na području Općine nisu utvrđena eksploatacijska i istražna polja mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe

(2) Nova istražna i eksploatacijska polja, mogu se formirati na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (VZP), ostalom zemljištu (PŠ), zemljištu namijenjenom šumi i šumskom zemljištu državnog značaja (Š1), a za ugljikovodike i geotermalne vode za energetske svrhe i na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (OVZP).

(3) Istražna (i eksploatacijska) polja ne mogu se osnivati na područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu i područjima prirode zaštićenim ovim PPUO, koja su prikazana na kartografskom prikazu.

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

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

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

1.4.7. Ostale građevine izvan granica građevinskog područja

Članak 27.

(1) Izvan granica građevinskog područja, na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi (VZP) i ostalom zemljištu (PŠ), na prostorima primjerenim za tu namjenu, mogu se graditi manje vjerske građevine kao križevi, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja, najveće bruto razvijene površine do 30,0 m².

(2) Izvan građevinskog područja naselja, na svim površinama ostalog zemljišta (PŠ) i ostalog zemljišta namijenjenog šumi (Š2) mogu se uređivati površine za smještaj građevina za robinzonski turizam (ili smještaj) i to: šatora od platna i drugih laganih savitljivih materijala tlocrtne površine do 20 m², zgrade na drvetu tlocrtne površine do 20 m² i/ili zgrada od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala tlocrtne površine do 20 m² sukladno posebnom propisu kojim se uređuje gradnja.

(3) Pojedinačne lokacije, uvjeti za uređenje površina i broj građevina iz prethodnog stavka utvrdit će se u skladu s odlukom nadležnog javnopravnog tijela, odnosno Općine Markušica.

(4) Tlocrtna površina iz stavka (3) ovoga članka je najveća dopuštena površina zgrade za robinzonski smještaj.

(5) Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj planiraju se prema pravilima provedbe prostornog plana, a njihova međusobna udaljenost i njihova udaljenost od građevinskih područja ne smije biti manja od 3,0 km.

1.4.8. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 28.

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

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

- u naselju Markušica - općinsko izvršno tijelo, osnovna škola, centar kulture polivalentne namjene, zdravstvena stanica, ljekarna, veterinarska ambulanta, trgovački centar, pošta.
- u naseljima Gaboš, Karađićevo i ostrovo - mjesni odbor, osnovna škola, dom kulture.

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

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

Članak 29.

(1) Prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova nižih razina, koji nisu prikazani na kartografskim prikazima PPUO, potrebno je težiti njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore.

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

(3) Ostale površine iz prethodnog stavka su:

- u građevinskim područjima – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevnog pravca,
- izvan građevinskog područja – neizgrađeni površine.

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

(5) Prostor za postojeće prometne i infrastrukturne građevine utvrđen je stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se

zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine.

1.4.10. Obnovljivi izvori energije (OIE)

Članak 30.

(1) Planom se omogućava planiranje i izgradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije (vjetar, sunce, biomasa i sl.) uz obvezu smještaja izvan područja: zaštićene prirode, zaštićenih krajolika, zaštićenih područja graditeljske baštine i arheoloških lokaliteta te drugih područja za koje uvjete korištenja i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima.

(2) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav nužno je omogućiti izgradnju potrebnih elektroenergetskih postrojenja, a to su: rasklopna postrojenja 10(20) kV i/ili TS 10(20)/0,4 kV i potrebnih priključnih KB 10(20) kV i KB 0,4 kV.

(3) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije mogu se graditi izvan granica građevinskih područja i unutar granica građevinskog područja naselja.

(4) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste biogorivo, krute mase, bioplin i sl., mogu se graditi izvan granica građevinskih područja samo u sklopu namjena koja su dozvoljena izvan granica građevinskih područja kao npr. farme, proizvodno poljoprivredno-gospodarski pogoni i sl.

(5) Unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije sunce (solarni kolektori) mogu se graditi na građevnim česticama neovisno o namjeni (osim prometnih i javnih zelenih površina) sukladno posebnim propisima.

(6) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije koji mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš unutar granica građevinskog područja naselja mogu se graditi:

- u gospodarskim zonama pod uvjetom da udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije od regulacijske linije i dvorišnih međa iznosi minimalno 5 m,

- na građevnoj čestici proizvodne namjene pod uvjetom da je udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 10m, a od dvorišnih međa je minimalno 5m, (osim kada graniči sa građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene udaljenost od dvorišne međe je minimalno 10m),

- na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine pod uvjetom:

  1. da ima izgrađenu ili se planira gradnja građevine za smještaj životinja do maksimalno 50 uvjetnih grla, (ako postrojenje koristi kao jedan od resursa fekalije i/ili ostatke životinja)

  2. udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 50m, a od dvorišnih međa je minimalno 5m,

  3. da proizvedenu električnu energiju i/ili toplinsku energiju većim dijelom koristi za vlastite potrebe, a manji dio za daljnju distribuciju u elektroenergetski sustav.

1.4.11. Postupanje s otpadom

Članak 31.

(1) Na cijelom području Općine planira se organizirano prikupljanje i odvoženje komunalnog otpada

(2) Zbrinjavanje komunalnog otpada riješit će se na regionalnom odlagalištu.

(3) Do izgradnje regionalnog odlagališta za zbrinjavanje komunalnog otpada koristit će se odlagalište s prostora druge općine.

(4) Ostala odlagališta neuređena moraju se zatvoriti i sanirati.

(5) Prostor odlagališta se nakon njihovog zatvaranja može koristiti sukladno odredbama koje se odnose na korištenje prostora i gradnju izvan građevinskih područja.

(6) Količine otpada moraju se smanjiti na način reciklaže otpada, te korištenjem bio otpada za proizvodnju komposta u okviru domaćinstava s okućnicom.

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

1.4.12. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 32.

(1) Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- vodotoci III kategorije,

- divlja odlagališta otpada, (k.o. Markušica kč.br. 592 i 1284, k.o. Ostrovo kč.br. 783/2 i 534, k.o. Gaboš kč.br. 219/3 i k.o. Karađićevo kč.br. 335.

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

- izgraditi uređaj za pretretman/čišćenje otpadnih voda u naseljima Općine.

- divlja odlagališta otpada moraju se sanirati.

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

(4) Za područje Općine potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu. U slučaju da se kartom buke utvrde područja buke većeg intenziteta od dozvoljenog posebnim propisom, potrebno je provesti mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.).

(5) Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovome PPUO i to:

1. Zaštita tla

   a. provođenjem PPUO sukladno kartografskom prikazu br. 1.1. Namjena prostora odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,

   b. gradnjom izvan građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno ovim Odredbama,

   c. zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u poglavlju "Postupanje s otpadom",

   d. smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

2. Zaštita voda

   a. mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim ovim Odredbama,

   b. smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta,

3. Zaštita zraka i zaštita od buke

   a. uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUT), te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno ovim Odredbama.

4. Zaštita šuma

   a. planiranjem i provođenjem mjera zaštite životinja prilikom gradnje novih prometnica (ograde, prolazi za životinje) i dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš.

1.4.13. Mjere zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda

1.4.13.1. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

Članak 33.

(1) Prema kriterijima utvrđenim u posebnom propisu, niti u jednom naselju na području Općine ne moraju se graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva.

(2) Eventualna potreba gradnje skloništa i/ili drugih objekata za zaštitu stanovništva utvrdit će se ovisno o procjeni ugroženosti i stupnju ugroženosti.

(3) Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Općina.

(4) Zone u kojima se grade skloništa utvrdit će Općina.

(5) U ostalim dijelovima naselja grade se zakloni.

(6) Potreba gradnje skloništa i zaklona u ostalim građevinskim područjima kao i van građevinskih područja utvrdit će se zavisno o procjeni ugroženosti i stupnju ugroženosti.

(7) Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Općina.

(8) Skloništa se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.

(9) Pri određivanju lokacije, dimenzioniranju i projektiranju skloništa potrebno je pridržavati se sljedećih preporuka:

- skloništa osnovne i dopunske zaštite treba planirati i projektirati kao dvonamjenske građevine s mirnodopskom namjenom, sukladno interesima investitora,
- lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade.

(10) Zaklonom se smatra djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja

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

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

1.4.13.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Članak 34.

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

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s javne površine ili preko vlastite građevne čestice.

(3) Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko građevnih čestica uz uknjižbu prava služnosti prolaza.

(4) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

1.4.14. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 35.

(1) Općina Markušica je Općina od posebne državne skrbi. Sukladno navedenom za ovo područje poticajne mjere razvoja donosi Država, s ciljem obnove i razvoja ratom uništenih naselja, gospodarstva i infrastrukture.

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

- riješiti imovinsko-pravne odnose i opremiti komunalnom infrastrukturom građevinsko područje gospodarske zone,
- riješiti vodoopskrbu naselja i gospodarske zone,
- riješiti odvodni sustav za naselja i gospodarsku zonu,
- rekonstruirati i modernizirati razvrstane ceste na području Općine,

- u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima osigurati izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

(3) U cilju zaštite prostora potrebno je prioritetno:

- riješiti pitanje zbrinjavanja otpada, sukladno rješenju u uvjetima iz PPUO,
- utvrditi sanitarne zone crpilišta.

1.4.15. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 36.

(1) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovom PPUO, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

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

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarne prostorije, max. bruto izgrađene površine 10,0 m²,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s pretprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarne prostorije), do max.10,0 m² bruto izgrađene površine za građevine do 100,m² i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
- preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
- izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim PPUO,
- adaptacija postojećeg tavanskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj ovim PPUO,
- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
- uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpornih zidova i prometnih površina).

(3) Građevinama ili dijelu građevina može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim PPUO.

1.4.16. Postupanje s građevinama izgrađenim suprotno uvjetima utvrđenim u PPUO

Članak 37.

(1) Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u PPUO mogu se rekonstruirati, te dograđivati i nadograđivati sukladno ovim Odredbama.

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

(3) Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina dovesti u okvire utvrđene ovim PPUO.

(4) Građevinama ili dijelu građevina može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim PPUO.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 38.

(1) Kategorija prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva. Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke bez promjene ovoga PPUO. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Odredbama, sukladno novoj kategoriji prometnice.

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

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

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

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

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

- Državna cesta
  - Otvoreni sustav oborinske odvodnje - 20,0 m
  - Zatvoreni sustav oborinske odvodnje - 18,0 m
- Županijska cesta
  - Otvoreni sustav oborinske odvodnje - 18,0 m
  - Zatvoreni sustav oborinske odvodnje - 14,0 m
- Lokalna cesta
  - Otvoreni sustav oborinske odvodnje - 18,0 m
  - Zatvoreni sustav oborinske odvodnje - 14,0 m
- Ostale ceste
  - Otvoreni sustav oborinske odvodnje - 16,0 m
  - Zatvoreni sustav oborinske odvodnje - 12,0 m

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

- Dvosmjerni promet
  - Otvoreni sustav oborinske odvodnje - 12,0 m
  - Zatvoreni sustav oborinske odvodnje - 10,0 m
- Jednosmjerni promet
  - Otvoreni sustav oborinske odvodnje - 10,0 m
  - Zatvoreni sustav oborinske odvodnje - 8,0 m

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

(8) Širine novih uličnih koridora ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području.

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

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

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

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

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

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

(15) Prometne i ostale infrastrukturne građevine izvan građevinskog područja grade se sukladno ovim Odredbama, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.

(16) Izvan granica građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje i druge građevine u funkciji prometa.

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

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

(19) Uz nove ceste mogu se graditi svi sadržaji predviđeni projektom ceste.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 39.

(1) U ovome PPUO planira se obnova i modernizacija željezničke pruge L 208.

(2) Na križanju željezničke pruge i ceste obvezno je osigurati kolni prijelaz, sukladno posebnom propisu, a do tada moguća su i prelazna rješenja.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 40.

(1) Ne određuje se.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 41.

(1) Ne određuje se.

2.1.5. Zračni promet

Članak 42.

(1) Ne određuje se.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 43.

(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 može se graditi unutar i izvan građevinskih područja, osim na području grada Vinkovaca gdje je izgradnja samostojećih antenskih stupova moguća samo izvan građevinskih područja.

2.2.1.1. Nepokretna mreža

Članak 44.

(1) Razvoj nepokretne telekomunikacijske mreže u ovom PPUO obuhvaća proširenje kapaciteta postojećih komutacija, dogradnju mjesnih mreža u skladu s porastom potreba.

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

(3) Mjesna telekomunikacijska mreža u građevinskim područjima u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa mrežnim kabelima polaganim izravno u rov. Po potrebi telekomunikacijske vodove graditi s obje strane ulica.

(4) 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.

(5) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste graditi u javnim površinama.

2.2.1.2. Pokretna mreža

Članak 45.

(1) 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 sa samostojećim antenskim stupovima.

(2) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi.

(3) Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture radijusa do 1.500 m prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža.

(4) Unutar zona elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva

(5) Ukoliko je unutar zona elektorničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

(6) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta odnosno željeznica.

(7) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishođenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima, a sve u skladu i s dokumentima prostornog uređenja predmetne jedinice lokalne samouprave.

(8) Ovim Planom se predviđa korištenje GSM tehnologije javnih pokretnih komunikacija, te sve ostale sustave sljedećih generacija tj. novih tehnologija.

(9) U koridorima planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više ne mogu se graditi samostojeći antenski stupovi mobilnih telekomunikacijskih mreža.

(10) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u zoni aerodroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da ista ne probija zaštitne ravnine aerodroma, a sve u skladu s ICAO dokumentom Annex 14, Aerodromes.

(11) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je poštivati posebne uvjete od interesa obrane vezano za zone posebne namjene i zaštićene i sigurnosne zone vojnih objekata koji su definirani Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, odnosno prostornim planovima uređenja gradova i općina.

(12) U postupcima ishođenja dozvola za gradnju objekata elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost MORH-a.

(13) Nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta. Za zahvate na arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnoga dobra. Uz to, na potencijalnim arheološkim područjima obvezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.

(14) Samostojeće antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno-povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnoga konzervatorskog odjela.

(15) Postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnoga dobra eventualno će biti moguće ukoliko ne zadire u povijesnu strukturu toga dobra i ukoliko vizualno ne narušava kulturno dobro.

(16) Ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novoga samostojećeg antenskog stupa naiđe na arheološki nalaz treba postupiti prema čl. 39. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(17) Potrebno je izbjegavati lociranje samostojećih antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, posebno u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominanti.

(18) U područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnoga dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnoga izvora energije (solarnog, vjetro-solarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.

(19) Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.

(20) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je pridržavati se sljedećih mjera zaštite prirode:

- izbjegavati smještaj i planiranje samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji (nacionalni park, strogi rezervat), posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu,

- ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno ne smiju se planirati na istaknutim i krajobrazno vrijednim lokacijama i vrhovima uzvisina,

- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost,

- pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati,

- tipski objekt za smještaj opreme projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.),

- na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takovih karakteristika da može prihvatiti više operatera,

- ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatere novi stup se ne može graditi na udaljenosti manjoj od 1000-3000 m ovisno o uvjetima prostora,

- za planirane samostojeće antenske stupove na područje ekološke mreže (Uredba o proglašenju ekološke mreže), koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

(21) Akti za gradnju izdavat će se prema Odredbama za provedbu PPVSŽ-e.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 46.

(1) Preko građevinskog područja naselja Gaboš i naselja Markušica prelazi koridor RTV veza. Pri izgradnji građevina u zoni koridora nije dozvoljeno graditi tako visoke građevine koje bi prekinule koridor RTV veze.

(2) Akti za gradnju izdavat će se prema Odredbama za provedbu PPVSŽ-e.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 47.

(1) Plinoopskrbni sustav na području Općine sastoji se od

- postojećih distribucijskih srednjetlačnih plinovoda-regionalnog značaja
- postojećih distribucijskih srednjetlačnih plinovoda-lokalnog značaja

(2) Trase postojećih plinovoda prikazane su na kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin. Trase planiranih lokalnih (distribucijskih) plinovoda nisu prikazani jer će ovisiti o za sada neodređenom procesu urbanizacije i gospodarstva.

(3) Distribucijske plinovode izvan građevinskog područja graditi uz prometnice (u ili uz koridor). Tlak plina u ovim plinovodima je 0,1-0,4 MPa (1,0-4,0 bara).

(4) Kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne dozvoljava se graditi u uličnom profilu.

(5) Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskim područjima potrebno je uskladiti s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika i mora pratiti urbanu matricu naselja.

(6) Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetlačni s tlakom plina 0,1-0,4 MPa (1,0-4,0 bara).

(7) Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u javnim površinama, po potrebi s obje strane ulica.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 48.

(1) Postojeći elektroenergetski sustav na području Općine obuhvaća :

- DV 400 kV Ernestinovo-Ugljevik.
- DV 110 kV Ernestinovo-Vinkovci.
- vodovi distribucijske mreže (10(20) kV)
- TS 10(20)/0,4 kV

(2) Razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se gradnjom sljedećih građevina:

- DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica s BiH.
- DV 2x110 kV Ernestinovo-Vinkovci,
- DV 110 kV odvojak za TS Vinkovci,
- DV 110 kV odvojak za TS Vinkovci 2.
- izgradnja KB 10(20) kV za međusobno povezivanje TS i priključak na postojeću mrežu u naselju Markušica,
- demontiranje postojećih DV 10(20) kV unutar građevinskog područja naselja Markušica zamijenjenih s KB 10(20) kV,
- izgradnja KB 10(20) kV za priključak ŽSTS-160 u naselju Gaboš,
- demontiranje DV 10(20) kV koji vodi u uličnom profilu u naselju Gaboš do ŽSTS-160,
- izgradnja KB 10(20) kV za međusobno povezivanje TS i priključak na postojeću mrežu u naselju Ostrovo,

- demontiranje postojećih DV 10(20) kV unutar građevinskog područja Ostrovo zamijenjenih s KB 10(20) kV,

- izgradnja TS 10(20)/0,4 kV u naselju Podrinje,

- izgradnja KB 10(20) kV za priključak planirane TS 10(20)/0,4 kV u Podrinju na postojeću mrežu,

- izgradnja i dogradnja niskonaponske (NN) 0,4 kV mreže.

(3) Trase i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina državnog, županijskog i općinskog značaja označene su na kartografskom prikazu 2.3.2. Elektroenergetika

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

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

- potrebno je voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa,

- prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji,

- položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta,

- izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta,

- trasu dalekovoda položiti na način da se na najmanju moguću mjeru smanji mortalitet ptica.

(6) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalazi u građevinskom području naselja moraju se postupno zamijeniti kabelskim.

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

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

(9) Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na Kartografskom prikazu 1.1.Namjena prostora

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

(11) Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.

(12) U ovome PPUO se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih vodova kabelskim vodovima.

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

(14) Niskonaponska 0,4 kV mreža planira se graditi sa SKS vođenih po krovovima s krovnim stalcima ili po betonskim stupovima. Pri izgradnji niskonaponske (NN) mreže na betonskim stupovima, stupove odmaknuti na sigurnu udaljenost od prometnica. Međutim ne ograničava se izgradnja NN mreže i podzemnim kabelskim vodovima u cijelom naselju ili na pojedinim dionicama

(15) Do izgradnje planirane elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

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

(17) Na dijelovima naselja gdje se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

(18) Kabeli niskonaponske elektroenergetske mreže i javne rasvjete grade se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od

kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

(19) Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine i ne mogu se graditi u uličnom profilu.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 49.

(1) Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavom cjelovitog sustava javne vodoopskrbe s napajanjem iz postojećih crpilišta za I fazu, a uključenjem u regionalne vodoopskrbne sustave u II fazi razvoja.

(2) Izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.

(3) Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja.

(4) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.

- za postojeće vodove i dijelove sustava vodoopskrbe, podacima nadležnog javno pravnog tijela,

- za planirane vodove, planovima nižeg reda i/ili projektnom dokumentacijom.

Članak 50.

(1) Razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz postojeće kanalske mreže rijeke Vuke i Gaboške Vučice te u budućnosti iz planiranih akumulacija na pritocima rijeke Vuke.

(2) U ovome PPUO površinama za navodnjavanje smatraju s e sve poljoprivredne površine.

(3) Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 51.

(1) U ovome Planu sukladno PPOBŽ odvodnja otpadnih voda riješena je na sljedeći način:

- za naselja Podrinje i Markušica izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje, a za sva ostala naselja izgradnjom autonomnih sustava,

- za naselja Podrinje, Markušica, Gaboš i Ostrovo izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje u drugoj fazi ili kao alternativno rješenje u prvoj fazi. Za naselje Karađićevo se preporučuje razmatranje mogućnosti zbrinjavanja otpadnih voda biljnim uređajem,

- kao alternativno rješenje za naselja Podrinje, Markušica i Gaboš izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a za naselja Ostrovo i Karadžićevo izgradnjom zasebnih sustava,

- kao alternativno rješenje za naselja Podrinje, Markušica i Gaboš izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a za naselja Ostrovo i Karadžićevo izgradnjom zasebnih sustava,

- za naselja Podrinje, Markušica, Gaboš i Ostrovo izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda kao alternativno rješenje, a za naselje Karadžićevo razmotriti mogućnost zbrinjavanja otpadnih voda biljnim uređajem.

(2) Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade, pod sljedećim uvjetima:

- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava),

- vode se moraju upustiti u prijemnike utvrđene u točki (213.) ovih Odredbi.

(3) Prijemnici za prihvat otpadnih voda sa područja Općine su:

- rijeka Vuka, Serpentin i Gaboška Vučica,
- melioracijski kanali do prijemnika iz alineje 1. ove točke.

(4) U naseljima je planirana gradnja razdjelnog sustava. Sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukopanim vodonepropusnim cijevnim sustavom, a oborinske vode otvorenim cestovnim i melioracijskim kanalima. Postoji i mogućnost kombinacije razdjelnog i mješovitog sustava odnosno gradnje zatvorenog sustava oborinske odvodnje, ako se za to ukaže potreba.

(5) Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.

(6) Sve otpadne vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, moraju se prije upuštanja pročistiti uređajem za prethodno čišćenje otpadnih voda.

(7) Sve otpadne vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u prijemnike ili tlo moraju se prije ispuštanja pročistiti uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

(8) Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove.

(9) Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

(10) Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se prilikom svakog zahvata na građevini priključiti na novi odvodni sustav, ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(11) Za rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi studiju odvodnje otpadnih voda s područja Općine, vodeći računa o širem području.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 52.

(1) Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti.

(2) Osim radova iz prethodnog stavka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

(3) Na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju Hrvatske vode i do udaljenosti od 5,0 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje zabranjeno je orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje.

(4) Radi sprječavanja pogoršanja vodnog režima i osiguranje pojasa za održavanje zabranjeno je podizanje zgrada, ograda i drugih građevina osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sadnja drveće na udaljenosti manjoj od deset metara od ruba korita za vode I i II reda, pet metara za kanale osnovne melioracijske odvodnje, tri metra za kanale detaljne melioracijske odvodnje te u uređenom inundacijskom području do šest metara od vanjske nožice nasipa odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda).

(5) Ako na katastarskoj čestici vodotoka i kanala nema dovoljno prostora za širinu pojasa za održavanje, isti se uspostavlja na susjednim česticama neovisno o tome jesu li čestice unutar ili izvan građevinskog područja.

(6) 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.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 53.

(1) Meliorirano područje utvrđuju se podacima nadležnog JPT.

(2) Na površinama iz prethodnog stavka dozvoljeni su vodnogospodarski zahvati kao i drugi zahvati s namjerom/svrhom poboljšavanja uvjeta proizvodnje kultura.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 54.

(1) Za područja koja se ovim Planom predviđaju za zaštitu propisuje se obveza izrade stručnog obrazloženje ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o utemeljenosti prijedloga za zaštitu ta područja treba štititi odredbama za provedbu Plana.

(2) Za planirane zahvate u prirodu, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu propisuje se obveza provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu sukladno važećem Zakonu.

(3) Na području Općine utvrđeni su ugroženi i rijetki tipovi staništa (vlažne livade Srednje Europe, vlažni nitrofilni travnjaci i pašnjaci, poplavne šume vrba/poplavne šume topola, mješovito hrastovo-grabove i čiste grabove šume) za koje je potrebno provoditi mjere očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova u svrhu očuvanja poplavnih livada i šuma koje je potrebno očuvati na način da se spriječe vodnogospodarske regulacije odnosno melioracijski zahvati koji bi ugrozili opstanak tih staništa.

(4) Treba spriječiti širenje kultiviranih površina isušivanjem vodenih i vlažnih staništa, odnosno prenamjenu u poljoprivredno zemljište.

(5) Biološke vrste kao i zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte karakteristične za stanišne tipove treba očuvati u skladu sa Zakonom te ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme u njihova staništa.

(6) Prilikom obnove zgrada (tavani) i crkava (tornjevi) u kojima je nađena kolonija šišmiša trebaju se postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonija te izbjegavati upotrebu otrovnih sredstava za zaštitu drveta.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 55.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (“NN“ 145/24), propisa i uputa koji se na nju odnose.

Članak 56.

(1) Zaštićena i privremeno zaštićena kulturna dobra:

- Tehnička građevina

  1. Markušica, Most na rijeci Vuki, Grobljanska ulica, na glavnoj prometnici Antin – Markušica, dio k.č.br. 194 i dio k.č.br. 1935 k.o. Markušica, oznaka zaštite Z-7636

- Etnološka kulturna dobra

  1. Ostrovo, Tradicijska kuća, Kolodvorska 30, k.č.br. 208 k.o. Ostrovo, oznaka zaštite Z- 4713

- Sakralna kulturna dobra

  1. Markušica, Crkva sv. Duha, Save Popovića 1, k.č.br. 230 k.o. Markušica, oznaka zaštite Z-1155

- Arheološka kulturna dobra

  1. Prapovijesno arheološko nalazište “Gradina“, br. Z-7119, Markušica
  2. Prapovijesno arheološko nalazište „Mišljenovci“, br. Z-7125, Gaboš
  3. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Utvrda Buđak“, br. Z-6927, Gaboš

4. Arheološko nalazište Kamenica, Z-7114, Jarmina

(2) Mjere zaštite zaštićenih i privremeno zaštićenih kulturnih dobara

- Mjerama propisanima u Zakonu i prostornom planu utvrđuje se obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim kulturnim dobrima – građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim nalazištima, katastarskim česticama na kojima se građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra nalaze, te pojedinim zonama zaštite naselja.

- Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanima u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili privremeno zaštićenog kulturnog dobra i evidentiranim arheološkim nalazištima obavezno se primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima:

1. konzervatorsko-restauratorsko istraživanje i izrada studija i elaborata
2. popravak i održavanje postojećih građevina;
3. nadogradnje;
4. prigradnje;
5. preoblikovanje;
6. adaptacije (prilagodbe);
7. rušenja i uklanjanja;
8. promjena namjene;
9. izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane iskope.

- U skladu s navedenim Zakonom, za sve nabrojane zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima i evidentiranim arheološkim nalazištima kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Vukovar, Županijska 5, Vukovar) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

1. posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta – kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glavnog projekta.

2. posebni uvjeti i odobrenje za zahvate – kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (“NN“ 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20) te Pravilnik o održavanju građevina (“NN“ 122/14, 98/19).

3. nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.

4. Prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijska postrojenja velike površine, gospodarske zone i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to:

a. terenski pregled područja predviđenog za izgradnju,

b. probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza,

c. sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

- Preporučuje se izbjegavanje lociranja industrijskih zona i druge velike infrastrukture na područja koja su označena kao arheološka nalazišta.

- Za svako zaštićeno i privremeno zaštićeno kulturno dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini zaštićenih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od povijesnih građevina.

- Zaštićena arheološka nalazišta i zone locirani su katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije građevinskih i svih drugih zemljanih iskopa koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i odobrenje za zahvate, odnosno potvrda glavnog projekta nadležnog Konzervatorske službe, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja. Moguća je poljoprivredna obrada tla i upotreba sukladno odredbama akta zakonskoj o zaštiti.

- Zaštitu kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti: dokumentiranjem, konzervatorsko-restauratorskim istraživanjem, valorizacijom i izradom studija; izradom projektne dokumentacije; sanacijom, konzervacijom i prezentacijom građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

- Projektanti radova na zaštićenim kulturnim dobrima trebaju imati dopuštenje Ministarstva kulture i medija za obavljanje poslova na kulturnim dobrima.

- Arheološka iskapanja i istraživanja te konzervatorsko-restauratorska istraživanja građevina i izrada studija mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno Ministarstvo.

- Ovaj sustav mjera zaštite primijeniti će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra sukladno Zakonu.

Članak 57.

(1) Evidentirana nepokretna kulturna dobra unutar područja obuhvata PPUO Markušica:

- Evidentirana arheološka nalazišta s točno određenim položajem:

1. Prapovijesno, antičko srednjovjekovno arheološko nalazište “Sokolovac“, br. R40d, Gaboš

2. Srednjovjekovno, novovjekovno arheološko nalazište “Jabučje/Tomaševci“, br. R40d1, Gaboš

3. Srednjovjekovno arheološko nalazište “Brdo“, br. R44j, Karadžićevo

4. Srednjovjekovno arheološko nalazište “Jakovci“, br. R44k, Karadžićevo

5. Antičko arheološko nalazište “Macure“, br. R44l, Karadžićevo

6. Prapovijesno arheološko nalazište “Brošov salaš 1“, br. R59a, Markušica

7. Prapovijesno arheološko nalazište “Brošov salaš 2“, br. R59b, Markušica

8. Srednjovjekovno arheološko nalazište “Čeretinci“, br. R59c, Markušica

9. Prapovijesno arheološko nalazište “Krčevine/Rainovac“, br. R59d, Markušica

10. Antičko arheološko nalazište „Žankovac“, br. R77, Ostrovo

11. Antičko arheološko nalazište „Henrikovci“ i „A AN. Istočni dio sela“, br. R78a, Ostrovo

12. Prapovijesno, antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Budžak 1“, br. R78a, Ostrovo

13. Prapovijesno arheološko nalazište „Gatice – Nogometno igralište“, br. R78b, Ostrovo

14. Prapovijesno, srednjovjekovno arheološko nalazište „Vranjak“, br. R78c, Ostrovo

15. Antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Vidraš“, br. R78c1, Ostrovo

- Evidentirana arheološka nalazišta s približno poznatim položajem i bez utvrđenog opsega:

1. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Jabučje“, br. E45a, Gaboš

2. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Tomaševci“, br. E45b, Gaboš

3. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Miljanovac“, br. E45c, Gaboš

4. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Srednjovjekovni Gaboš/Pravoslavno groblje“, br. E45d, Gaboš

5. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Gegetinci“, br. E45e, Gaboš

6. Antičko arheološko nalazište „Rajnovac“, br. E45f, Gaboš

7. Antičko arheološko nalazište „Orašje“, br. E45g, Gaboš

8. Arheološko nalazište „Pašnjak“, br. E45h, Gaboš

9. Antičko arheološko nalazište „Markuševački atar“, br. E94a, Karađžićevo

10. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Sv. Martin/Martinci“, br. E94b, Karadžićevo

11. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Radovanci“, br. E94c, Karadžićevo

12. Prapovijesno, antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Taborište“, br. E94d, Karadžićevo

13. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Banovci“, br. E94e, Karadžićevo

14. Prapovijesno arheološko nalazište „Kiuere – Kraljice“, br. E94f, Karadžićevo

15. Antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Gaćale“, br. E101a, Markušica

16. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Novoselci“, br. E101c, Markušica

17. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Banovčić/Banoveski lug“, br. E101d, Markušica

18. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Matijevac“, br. E101e, Markušica

19. Prapovijesno, srednjovjekovno arheološko nalazište „Ravna - Groblje“, br. E101f, Markušica

20. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Gradina - sjever“, br. E101g, Markušica

21. Prapovijesno arheološko nalazište „Gradina - jug“, br. E101h, Markušica

22. Srednjovjekovno arheološko nalazište „SV nalazište“, br. E141, Ostrovo

23. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Budžak 2“, br. E142f, Ostrovo

24. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Getinci“, br. E142g, Ostrovo

25. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Žankovac 2“, br. E142h, Ostrovo

26. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Deškovci“, br. E142i, Ostrovo

27. Srednjovjekovno arheološko nalazište „Gat“, br. E142j, Ostrovo

28. Antičko arheološko nalazište „Bojnovača“, br. E142k, Ostrovo

29. Prapovijesno, antičko, srednjovjekovno arheološko nalazište „Mlake“, br. E142l, Ostrovo

30. Arheološko nalazište „Poloj“, br. E142m, Ostrovo“

(2) Sakralna kulturna dobra

- Gaboš, Crkva Rođenja Presvete Bogorodice, Ulica Branka Radičevića 1

- Ostrovo, Crkva Rođenja sv. Jovana Krstitelja, Matije i Ljubinka 18

(3) Spomenici i spomen obilježja:

- Ostrovo, Spomenik palim borcima i žrtvama fašističkog terora, Matije i Ljubinka 30

- Gaboš, Spomenik palim borcima i žrtvama fašističkog terora, J.Jovanovića Zmaja 1

- Markušica, Spomenik ruskoj ženi-pilotu Evgeniji Černjiševoj, mjesno groblje

(4) Mjere zaštite evidentiranih kulturnih dobara i dobra od lokalnog značenja

- Evidentirana kulturna dobra su ona dobra koja imaju spomeničke karakteristike i manju spomeničku vrijednost, ali ne u toj mjeri da se mogu upisati u Registar kulturnih dobara RH, stoga je u Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u čl. 22. otvorena mogućnost po kojoj predstavničko tijelo lokalne uprave može ovakve spomenike proglasiti kulturnim dobrima lokalnog značaja i određuje mjere zaštite i očuvanja koje može provoditi i kroz prostorne planove, pri čemu je lokalna uprava dužna u takvim slučajevima osigurati uvjete za provedbu odluke i održavanje kulturnih dobara lokalnog značaja.

- Za svako evidentirano kulturno dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini evidentiranih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od povijesnih građevina.

- Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine, osim arheološke kod koje se obavezno utvrđuju uvjeti, prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno

mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Navedena stručna mišljenja nisu obvezujuća.

- Ako bi se na preostalom području Općine Markušica izvan obuhvata arheoloških nalazišta popisanih ovim planom, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti Područnu konzervatorsku službu Vukovar, kako bi se sukladno odredbama čl. 39. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

(5) Arheološki lokaliteti i arheološke zone s približno poznatim položajem, ali bez utvrđenog opsega/površine nisu prikazani na kartografskom prikazu 3.1.2., već su prikazani u Obrazloženju Plana u poglavlju broj 3.8. „Transformacija važećeg plana“, kao Prilog 1. „Karta arheoloških nalazišta“.

Članak 58.

(1) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja Općine i nadležnog tijela komunalnog uređenja.

3.1.3. Krajobraz

Članak 59.

(1) Ovim PPUO-om utvrđena su područja osobito vrijednog prirodnog krajobraza i područja vrijednih prirodnih predjela prikazana na odgovarajućim kartografskim prikazima

(2) Vrijedni prirodni predjeli iz prethodnog stavka ne predlažu se za zaštitu po posebnom propisu nego se štite ovim Odredbama

(3) Na području vrijednog krajobraza nije dozvoljeno sljedeće:

- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema ovim Odredbama mogu graditi izvan građevinskog područja,
- uklanjanje živica i šumaraka,
- isušivanje vodenih površina (bare, rukavci i sl.),
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova),
- gradnja dalekovoda.

(4) Na šumom obraslim područjima osobito vrijednog krajobraza predlaže se uravnotežiti površinu sječa s ukupnom šumskom površinom, a sječu obavljati postupno.

(5) Na području Općine Markušica, sukladno posebnom zakonu, zaštićen je Zaštićeni krajolik Vuka.

(6) Zaštićena područja prirode detaljno se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.

(7) Uređenje i korištenje područja iz ovih Odredbi provodi se sukladno posebnom zakonu i aktu o zaštiti.

(8) Potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova.

(9) Potrebno je čuvati prirodni krajobraz, posebno područje s autohtonom vegetacijom te spriječiti širenje nove izgradnje na ta područja, a prvenstveno štititi od izgradnje panoramske vrijedne točke.

(10) Ne dozvoljavaju se zahvati čija je posljedica degradacija krajobraza, osobito prepoznatljivih vizura (postavljanje samostojećih reklamnih stupova i panoa koji bi svojom veličinom dominirali i narušavali krajobraz).

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 60.

(1) Na području Općine Markušica nema područja ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 61.

(1) Na području Općine je utvrđen VIIº MCS.

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

3.2.2. Vode i more

Članak 62.

(1) Utvrđuje se vodozaštitno područje crpilišta "Markušica" i vodozaštitno područje crpilišta "Ostrovo", kao područje posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Utvrđuje se prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite crpilišta kao područje posebnih ograničenja u korištenju.

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

(4) Inundacijska područja općine Markušica su područja uz vodotok Vuka, Serpentin i Gaboška Vučica koja se detaljno utvrđuju sukladno posebnom propisu.

(5) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, inundacijska područja moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

(6) Prostor rezerviran za zonu sanitarne zaštite crpilišta Gaboš i Podrinje definira se krugom radijusa 2000m.

(7) Vodozaštitno područje crpilišta "Markušica" i vodozaštitno područje crpilišta "Ostrovo" utvrđuje se na temelju posebnog propisa.

(8) Granicu inundacijskog područja utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo i/ili Županijska skupština na prijedlog Hrvatskih voda.

(9) Uvjeti korištenja vodozaštitnog područja crpilišta (III zona zaštite i zona preventivne zaštite), poplavnog područja i inundacijskog područja te uvjeti gradnje u odnosu na intenzitet potresa utvrđuju se na temelju posebnih propisa.

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

(11) Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, na područjima iz stavka 1. koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se Odredbe PPUO, sukladno postojećem načinu korištenja.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 63.

(1) Trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:

1. za planiranu brzu cestu Osijek-Tordinci-Nuštar-Vinkovci-Županja (dionica Podravske brze ceste) - 500m,

2. za nadzemni dalekovod prijenosa električne energije DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica s BiH trasa je u istraživanju, međutim zbog racionalnog korištenja prostora ovaj dalekovod mora voditi paralelno s postojećim DV 400 kV s istočne strane, te je dozvoljeno odstupanje- 500m,

3. za dalekovod prijenosa električne energije DV 2x110 kV Ernestinovo-Vinkovci trasa je u istraživanju, međutim zbog racionalnog korištenja prostora ovaj dalekovod mora voditi paralelno u sjevernom dijelu Općine (zona naselja Podrinje i Markušica) sa zapadne strane postojećeg DV 400 kV, a dalje s planiranim DV 2x400 kV s istočne strane, te je dozvoljeno odstupanje - 500m,

4. za dalekovod prijenosa električne energije DV 110 kV odvojak za TS-Vinkovci 1 trasa je u istraživanju, te je dozvoljeno odstupanje -500,0 m,

5. za dalekovod prijenosa električne energije DV 110 kV odvojak za planiranu TS-Vinkovci 2 trasa je u istraživanju, međutim zbog racionalnog korištenja prostora ovaj dalekovod mora voditi paralelno s planiranim DV 2x400 kV s istočne strane, te je dozvoljeno odstupanje -500,0 m,

6. za planirani dalekovod distribucije DV 10(20) kV Ivankovo-Karadžićevo dozvoljeno odstupanje -50,0 m.

(2) Širina koridora novih infrastrukturnih građevina točke utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine, prikazane u kartografskom prikazu.

(3) Iznimno, širine novih infrastrukturnih koridora ne primjenjuju se u građevinskim područjima.

(4) U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u ovom Planu ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno Odredbama PPUO mogu graditi van građevinskih područja.

(5) Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje planiranja i građenja stambenih i gospodarskih građevina koje se sukladno Odredbama PPUO mogu graditi izvan građevinskih područja.

Članak 64.

(1) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

Članak 65.

(1) Na kartografskom prikazu 3.2.3. prikazana je Vanjska horizontana površina ograničenja prepreka aerdoroma Osijek-Klisa (150 m iznad tla). Detaljni položaj površina ograničenja prepreka u prostoru definirat će se u okviru odgovarajućih Elaborata.

3.2.4. Zrak

Članak 66.

(1) Ne određuje se.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 67.

(1) Ne određuje se.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 68.

(1) Na području Općine evidentirana su divlja odlagališta otpada, (k.o. Markušica kč.br. 592 i 1284, k.o. Ostrovo kč.br. 783/2 i 534, k.o. Gaboš kč.br. 219/3 i k.o. Karadžićevo kč.br. 335.

(2) Divlja odlagališta otpada moraju se sanirati.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

− *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

− *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

− *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

− *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

− *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

− *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

− *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

− *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

− *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.