REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA, OPĆINA ANDRIJAŠEVCI

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Andrijaševci

Odredbe za provedbu

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

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

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Andrijaševci (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 04/25)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 27.11.2026. do zaključno s danom 04.12.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 27.11.2026. godine do 04.12.2026. godine, na lokaciji: Vinkovačka 6, 32271 Rokovci, 8.00-12.00	dana 01.12.2026. godine, na lokaciji: Vinkovačka 6, 32271 Rokovci (općinska vijećnica), 10.00

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Vukovarsko-srijemska županija, Općina Andrijaševci Upravni odjel za opće, pravne i komunalne poslove	SLUŽBENICA IMENOVANA ZA PRIVREMENO OBAVLJANJE POSLOVA U POSTUPCIMA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNIH PLANOVA PUTEM INFORMACIJSKOG SUSTAVA EPLANOVI Dalma Krpan mag.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Vukovarsko-srijemska županija, Općina Andrijaševci Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Darko Duktaj
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ZONA KVADRAT d.o.o. Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5 OIB: 09633716860	DIREKTORICA Željka Kajfeš dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Željka Kajfeš, dipl.ing.arh	Matija Slipac, mag.reg.prost.plan.
Ana Staničić, dipl.ing.arh	Martina Kraljević, mag.ing.prosp.arch.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

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

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

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulante, dječji vrtići,

d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

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

f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

a. javne i društvene namjene,

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

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(4) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3107]

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

a. knjižnica,

b. kazališta,

c. kinematografa,

d. muzeja,

e. galerija,

f. glazbenih ustanova,

g. koncertnih dvorana,

h. arhiva,

i. javne radio televizije,

j. kulturnih i umjetničkih organizacija,

k. kulturni centar,

l. memorijalni centar,

m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

- Proizvodna zona Biljana

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.

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

a. Proizvodna zona Biljana: Ugostiteljsko-turistička namjena

(7) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1908]

1. Na površinama infrastrukture– vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda,

b. brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama koje zadovoljavaju kriterije velikih brana,

c. drugih vodnih građevina državnog značaja namijenjenih za korištenje voda, za zaštitu voda, za zaštitu od štetnog djelovanja voda i vodnih građevina državnog značaja za melioracijsku odvodnju.

2. Na površinama planiranim za vodnogospodarski sustav državnog značaja mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(12) 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.

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

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

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

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

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

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

- P3

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

a. infrastrukture,

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

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

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

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

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

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

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

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

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

(16) 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.

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

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

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

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

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Unutar obuhvata Plana nema izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja čine površine za razvoj i uređenje naselja Andrijaševci i Rokovci.

Članak 4.

(1) Unutar građevinskih područja naselja moguće je smjestiti one djelatnosti koje osiguravaju prostorni sklad uređenja i razvoja naselja i to usklađeno s namjenom površina i interesima drugih korisnika prostora te tako da se isključe negativni funkcionalni i ekološki učinci na druge funkcije naselja, da se ne smanji kvaliteta života u naseljima, a u skladu s posebnim propisima.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 5.

(1) Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Andrijaševci su: Grabarje i uz rijeku Bosut.

(2) Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Rokovci su: Bok i Rokovačke zidine.

Članak 6.

(1) Unutar izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja moguće je smjestiti one djelatnosti koje osiguravaju prostorni sklad uređenja i razvoja naselja i to usklađeno s namjenom površina i interesima drugih korisnika prostora te tako da se isključe negativni funkcionalni i ekološki učinci na druge funkcije naselja, da se ne smanji kvaliteta života u naseljima, a u skladu s posebnim propisima.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 7.

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

- S5-1
- S5-2
- S5-3
- S5-4
- D-1
- I1-1
- S5-5
- T3-1
- Gr-1
- IS2-1
- IS7-1
- S5-6
- VZ-1
- OVZ-1
- Š-1
- V1-1

Članak 8.

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

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

   a. Minimalna širina regulacijske linije građevne čestice iznosi 3,0 m, osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).

   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. Ukoliko se infrastrukturne građevine postavljaju na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica.

   d. Cesta i druga površina javne namjene može se graditi na više građevnih čestica.

   e. Najmanja širina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće zgrade iznosi 12 m.

   f. Minimalna širina građevne čestice za gradnju poluugrađene zgrade iznosi 11 m.

   g. Minimalna širina građevne čestice za gradnju ugrađene zgrade iznosi 8 m.

   h. Najmanja površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade iznosi 300 m2.

i. Najmanja površina građevne čestice za gradnju poluugrađene obiteljske stambene zgrade iznosi 250 m2.

j. Najmanja površina građevne čestice za gradnju ugrađene obiteljske stambene zgrade iznosi 200 m2.

k. Iznimno od podtočaka a., b. i c., kod zamjene postojeće obiteljske zgrade novom, nova se zgrada može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, bez dodatnog smanjivanja iste.

l. Minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene zgrade iznosi 450 m2.

m. Minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene zgrade iznosi 180 m2 za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0.

n. 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.

o. Veličina građevne čestice za izgradnju školske zgrade i školske dvorane te formiranje školskog trga, školskih igrališta, prostora za rekreaciju i školskog vrta, zelenih površina i drugog iznosi najmanje 30 m2/učeniku, a iznimno, zbog veće katnosti školske zgrade ili guste izgrađenosti naselja, površina potrebnog zemljišta može biti 20 m2 po učeniku.

p. Veličina građevne čestice za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, zelenih površina/prirodnog terena, gospodarskog dvorišta i parkirališta iznosi najmanje 30 m2/djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće zelene površine, najmanje 15m2/djetetu.

r. Površina građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine iznosi najviše 0,5 ha.

s. Oblik građevne čestice za gradnju garaže iznosi 3,0 x 5,0 m, a najmanja duljina regulacijske linije iznosi 3,0 m.

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

u. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (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 površine javne namjene.

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

a. Djelatnosti u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od namjena stanovanje i/ili javna i društvena namjena, ne smiju razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

b. Poljoprivredne građevine za uzgoj životinja mogu se graditi isključivo na građevnoj čestici na kojoj se gradi i stambena građevina odnosno stambeno-poslovna građevina, kao pomoćne poljoprivredne građevine za koje su uvjeti propisani u točki 14.

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

d. Unutar građevinskog područja je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva. Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi.

e. Na površinama javne namjene mogu se postavljati 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. 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.

f. 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.

g. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje

kontejnera za otpad.

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

a. Građevna čestica infrastrukturne građevine ne mora imati regulacijsku liniju.

b. Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

c. 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 najmanje 1,0 m.

d. Udaljenost građevine je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža granici građevne čestice za koju se udaljenost iskazuje (ne uzimaju se u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije). Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

e. Najmanja udaljenost slobodnostojeće zgrade od ruba susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m, ukoliko se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori, a najviše jednim svojom stranom mogu se graditi na udaljenosti najmanje 1.0 m od ruba susjedne građevne čestice. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

f. Najmanja udaljenost poluugrađene zgrade od ruba susjednih građevnih čestica (osim one na koju je ugrađena) iznosi 3,0 m.

g. Najmanja udaljenost ugrađene građevine od ruba susjednih građevnih čestica (osim onih na koje je ugrađena) iznosi 3,0 m.

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

i. 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°.

j. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s međom susjedne građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manji m od 45º u odnosu na među susjedne građevne čestice moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m. Udaljenost bočne strane balkona, lođa, terasa i otvorenih pristupnih stuba ne može biti manja od 1,0 m od međe susjedne građevne čestice.

k. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena zgrada, osim ako je građevnoj čestici izgrađena stambena zgrada zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u ovome Planu utvrđena kao posebno vrijedna). U tom slučaju uz postojeću zaštićenu stambenu zgradu može se izgraditi druga obiteljska stambena zgrada uz uvjet da se zaštićena stambena zgrada zadrži u izvornom obliku.

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

m. Udaljenost od susjednih građevnih čestica za slobodnostojeće višestambene građevine koje se grade u okruženju obiteljskih stambenih građevina iznosi najmanje 3,0 m.

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

o. Najmanja udaljenost od regulacijske linije za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura iznosi 20 m.

p. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je 1m.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju slobodnostojeće obiteljske građevine iznosi 0,4.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju poluugrađene obiteljske građevine iznosi 0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju ugrađene obiteljske građevine iznosi 0,6.

d. Iznimno od podtočaka a., b. i c., kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici, uz zadržavanje postojećeg koeficijenta izgrađenosti ukoliko je isti veći od dopuštenog.

e. Za uglovne građevne čestice čija je površina manja od 260 m2 i na kojoj se gradi ugrađena građevina koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75.

f. Iznimno od podtočaka a., b. i c. kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara koeficijent izgrađenosti (kig) može biti najviše 0,6.

g. Iznimno od podtočaka a., b. i c. kada se na građevnoj čestici uz obiteljsku građevinu grade i prateće građevine druge namjene koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi najviše 0,6, neovisno o načinu gradnje.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju višestambene građevine iznosi 0,4.

i. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju višestambene građevine kod koje se prateći sadržaji planiraju unutar građevine i/ili ako su najmanje dvije granice građevne čestice ujedno i regulacijske linije iznosi 1,0.

j. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina javne i društvene namjene iznosi 0,4.

k. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina javne i društvene namjene kod koje su najmanje dvije granice građevne čestice ujedno i regulacijske linije iznosi 1,0.

l. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 0,7.

m. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije iznosi 0,4.

n. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura iznosi 0,4.

o. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,4.

p. Otvoreni sportsko-rekreacijski tereni ne uračunavaju se u izračun površine zemljišta pod građevinom.

r. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 0,7, osim kada graniče sa česticama stambene te javne i društvene namjene. U tom slučaju najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 0,5.

s. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju tržnice iznosi 1,0.

t. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju garaže iznosi 1,0.

u. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža obiteljske stambene građevine je Po ili S+P+K+Pk.

b. Kod gradnje obiteljskih stambenih građevina na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije, ukupna visina na međi susjedne građevne čestice može iznositi na toj međi maksimalno 7,0 m od konačno uređenog terena. Ukupna visina može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da najveća ukupna visina građevine odnosno dijela građevine

može iznositi 7,0 m+1/2 udaljenosti od međe susjedne građevne čestice.

c. Najveći broj etaža višestambene građevine je Po ili S+4 nadzemne etaže.

d. Iznimno od prethodne podtočke, višestambene građevine koje se kao poluugrađene i ugrađene interpoliraju između obiteljskih stambenih građevina trebaju im se svojom visinom prilagoditi.

e. Najveći broj etaža građevina sportsko-rekreacijske namjene je Po ili S+3 nadzemne etaže.

f. Najveći broj etaža građevina javne i društvene namjene je Po ili S+3 nadzemne etaže.

g. Najveći broj etaža građevina poslovne namjene je Po ili S+P+2+Pk, a visina pročelja građevine može biti najviše 18,0 m.

h. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m, osim. Ukupna visina poljoprivredne građevine može biti i veća kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija (silosi i sl.).

i. Ukupna visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi maksimalno 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da maksimalna ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

j. Najveća ukupna visina za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 13,5 m, osim kada graniče sa česticama stambene te javne i društvene namjene. U tom slučaju najveća ukupna visina za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 10 m. Maksimalna ukupna visina građevine poslovne namjene može biti i veća od propisane, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija.

k. Najveći broj etaža za tržnice je Po+P+1+Pk, a najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 7,5 m.

l. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u ukupnu visinu građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Prozori u potkrovlju se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.

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

d. Konzolno izvedeni balkoni, loggie, erkeri i pojedinačni zatvoreni dijelovi građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da istak ne bude širi od 1,5 m na površini javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina tako istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika.

e. Konzolno izvedene nadstrešnice i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m o d ruba kolnika.

f. Bočne strane balkona, lođa i terasa te otvorenih pristupnih stuba koje su udaljene od međe susjedne građevne čestice manje od 3 m, do visine 1,8 m moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom.

g. Otvorene sportsko-rekreacijske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.

h. Kod gradnje dječjeg vrtića ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina, a u skladu s posebnim propisima (protupožarni uvjeti, opasnosti u slučaju rušenja i sl.).

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

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine najviše 1,80 m, a dvorišne najviše 2,0 m.

b. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.

c. Ako su otvoreni sportsko-rekreacijski tereni od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

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

e. Građevine koje se grade na površinama javne namjene ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr. Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 1,20 m.

f. 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).

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

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

i. Promet u mirovanju treba riješiti prema uvjetima određenima u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet, podnaslov 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

j. Zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

k. Na svakoj građevnoj čestici, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže.

l. Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

m. Iznimno od prethodne točke, za građevine koje sukladno točki 4. ovog stavka imaju najveći koeficijent izgrađenosti (kig) 0,7 - 1,0, najmanja ozelenjena površina građevne čestice može biti i 0%.

n. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.

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. Građevina može imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu: neposredno ili posredno putem kolnog pristupa ili na način služnosti prolaza preko druge čestice. Kolni

pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine najmanje 3,0 m, a prilikom njegove izgradnje preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.

b. Građevna čestica mora biti komunalno opremljena na minimalnoj razini. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) najmanje širine 4,0 m, propisani broj parkirališnih mjesta, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili iz obnovljivih izvora energije.

c. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak, te za građevnu česticu infrastrukturne građevine.

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

e. Minimalna razina komunalne opremljenosti za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene je: priključak na elektroenergetsku mrežu i priključak na javni ili individualni sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

f. Sve trafostanice (TS) moraju imati kolni pristup s površine javne namjene ili pravo služnosti prolaza do površine javne namjene.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. Ako je postojeća poljoprivredna građevina izgrađena na građevnoj čestici većoj od propisane ista se može zadržati.

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

d. Građevna čestica na kojoj su postojeće izgrađene građevine može imati osiguran pristup na način služnosti prolaza preko druge čestice.

e. Postojeće građevine (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od ruba susjednih građevnih čestica i regulacijske linije i ako su manje od udaljenosti propisanih ovim odredbama, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog.

f. Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u naslovu 2.1.1.4. Promet u mirovanju 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uvjeti gradnje POMOĆNIH građevina dani su u stavcima (b) –(e) ove točke.

b. Pomoćna građevina (osim garaže) može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza glavne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina (osim garaže) se mora graditi uz među susjedne građevne čestice, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.

c. Zbrojena građevinska bruto površina svih pomoćnih građevina može maksimalno biti jednaka građevinskoj bruto površini glavne građevine na čijoj se čestici nalazi.

d. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje.

e. Ukupna visina pomoćne građevine iznosi 7,0 m, kada se gradi na granici susjedne međe. Ukupna visina može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da najveća ukupna visina pomoćne građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0 m+1/2 udaljenosti od međe susjedne građevne čestice.

f. Uvjeti gradnje POMOĆNIH POLJOPRIVREDNIH GRAĐEVINA dani su u stavcima (g) –(u) ove točke.

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

h. Maksimalni kapacitet pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja iznosi: za krave, steone junice, bikove, volove, junadi 1-2 godine, junadi 6-12 mjeseci i teladi 5 uvjetnih grla, za krmače i prasad, tovne svinje preko 6 mjeseci, mlade svinje 2 do 6 mjeseci i prasad do 2 mjeseca 10 uvjetnih grla, a za sve ostale 25 uvjetnih grla.

i. Uvjetna grla određuju se prema koeficijentima: krava, steona junica-1,0; bikovi-1,5; volovi-1,2; junad 1-2 godine-0,7; junad 6-12 mjeseci-0,5; telad-0,25; krmače+prasad-0,3; tovne svinje do 6 mjeseci-0,25; mlade svinje 2 do 6 mjeseci-0,13; prasad do 2 mjeseca-0,02; teški konji-1,2; srednje teški konji-1,0; laki konji-0,7; ždrebad-0,7; ovce, ovnovi, koze i jarci-0,1. Za sve ostale životinje 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.

j. Najmanja udaljenost pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj životinja od regulacijske linije jednaka je: za svinje: četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0m, a za ostale životinje i perad: broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m.

k. Kod uglovnih građevnih čestica, udaljenost od regulacijske linije građevina iz prethodne podtočke odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene najmanje 5,0 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80 m od regulacijske linije.

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

m. 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, 10,0 m za pčelinjake i 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.

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

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

p. Najveći broj etaža pomoćne poljoprivredne građevine je Po+P+Pk, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.

r. Ukupna visina pomoćne poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m, osim kada je veća visina nužna zbog djelatnosti koja se u građevini odvija (silosi i sl.).

s. Ukupna visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi maksimalno 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da maksimalna ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

t. Pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore na pročeljima koja su udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m.

u. Kod rekonstrukcije postojećih građevina, udaljenosti iz prethodnih podtočaka mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih.

v. Maksimalni kapacitet pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja iznosi 20 uvjetnih grla.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene koje se mogu graditi na građevnim česticama obiteljskog stambenog stanovanja su 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. U pratećim građevinama druge namjene dozvoljeno je i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

b. Prateće građevine druge namjene koje se mogu graditi na građevnim česticama građevina sporta i rekreacije. su ugostiteljsko-turističke, uslužne, zabavne edukativne i sl. namjene.

c. Na građevnim česticama višestambenih zgrada i zgrada javne i društvene namjene nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

d. Građevinska (bruto) površina prateće građevine druge namjene može iznositi najviše 60% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici.

e. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine građevinska (bruto) površina prateće građevine druge namjene iznosi najviše 500 m2, najveća etažna visina pratećih građevina druge namjene je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, a ukupna visina prateće građevine druge namjene iznosi 10,0 m. 97. U rubnim dijelovima građevinskih područja naselja na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moguća je gradnja više zasebnih pratećih građevina druge namjene (svaka maksimalne površine 500,0 m²).

f. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske namjene najveća etažna visina pratećih građevina druge namjene je podrum, suteren, prizemlje, dva kata i potkrovlje, a najveća ukupna visina iznosi 18 m (iznimno, ukupna visina može biti i veća kada je to nužno radi djelatnosti koja se u građevini obavlja). Koeficijent izgrađenosti iznosi najviše 0,7.

g. Uvjeti gradnje koji nisu definirani u ovoj točki određuju se u ostalim točkama ovog članka.

h. Postojeće prateće građevine druge namjene koje se rekonstruiraju mogu zadržati parametre izgrađene protivno ovim odredbama.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-1

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

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

b. Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-2

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

a. Minimalna širina regulacijske linije građevne čestice iznosi 3,0 m, osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).

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. Ukoliko se infrastrukturne građevine postavljaju na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica.

d. Cesta i druga površina javne namjene može se graditi na više građevnih čestica.

e. Najmanja širina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće zgrade iznosi 12 m.

f. Minimalna širina građevne čestice za gradnju poluugrađene zgrade iznosi 11 m.

g. Minimalna širina građevne čestice za gradnju ugrađene zgrade iznosi 8 m.

h. Najmanja površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade iznosi 300 m2.

i. Najmanja površina građevne čestice za gradnju poluugrađene obiteljske stambene zgrade iznosi 250 m2.

j. Najmanja površina građevne čestice za gradnju ugrađene obiteljske stambene zgrade iznosi 200 m2.

k. Iznimno od podtočaka a., b. i c., kod zamjene postojeće obiteljske zgrade novom, nova se zgrada može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, bez dodatnog smanjivanja iste.

l. Minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene zgrade iznosi 450 m2.

m. Minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene zgrade iznosi 180 m2 za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0.

n. 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.

o. Veličina građevne čestice za izgradnju školske zgrade i školske dvorane te formiranje školskog trga, školskih igrališta, prostora za rekreaciju i školskog vrta, zelenih površina i drugog iznosi najmanje 30 m2/učeniku, a iznimno, zbog veće katnosti školske zgrade ili guste izgrađenosti naselja, površina potrebnog zemljišta može biti 20 m2 po učeniku.

p. Veličina građevne čestice za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, zelenih površina/prirodnog terena, gospodarskog dvorišta i parkirališta iznosi najmanje 30 m2/djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće zelene površine, najmanje 15m2/djetetu.

r. Površina građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine iznosi najviše 0,5 ha.

s. Oblik građevne čestice za gradnju garaže iznosi 3,0 x 5,0 m, a najmanja duljina regulacijske linije iznosi 3,0 m.

t. Sva se postojeća groblja u građevinskom području naselja Andrijaševaca i Rokovaca zadržavaju na postojećim katastarskim česticama.

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

v. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (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 površine javne namjene.

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

a. Djelatnosti u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od namjena stanovanje i/ili javna i društvena namjena, ne smiju razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

b. Poljoprivredne građevine za uzgoj životinja mogu se graditi isključivo na građevnoj čestici na kojoj se gradi i stambena građevina odnosno stambeno-poslovna građevina, kao pomoćne poljoprivredne građevine za koje su uvjeti propisani u točki 14.

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

d. Unutar građevinskog područja je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva. Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi.

e. Na površinama javne namjene mogu se postavljati 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. 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.

f. 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.

g. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.

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

a. Građevna čestica infrastrukturne građevine ne mora imati regulacijsku liniju.

b. Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

c. 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 najmanje 1,0 m.

d. Udaljenost građevine je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža granici građevne čestice za koju se udaljenost iskazuje (ne uzimaju se u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije). Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

e. Najmanja udaljenost slobodnostojeće zgrade od ruba susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m, ukoliko se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori, a najviše jednim svojom stranom mogu se graditi na udaljenosti najmanje 1.0 m od ruba susjedne građevne čestice. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

f. Najmanja udaljenost poluugrađene zgrade od ruba susjednih građevnih čestica (osim one na koju je ugrađena) iznosi 3,0 m.

g. Najmanja udaljenost ugrađene građevine od ruba susjednih građevnih čestica (osim onih na koje je ugrađena) iznosi 3,0 m.

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

i. 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°.

j. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s međom susjedne građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manji m od 45º u odnosu na među susjedne građevne čestice moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m. Udaljenost bočne strane balkona, lođa, terasa i otvorenih pristupnih stuba ne može biti manja od 1,0 m od međe susjedne građevne čestice.

k. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena zgrada, osim ako je građevnoj čestici izgrađena stambena zgrada zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u ovome Planu utvrđena kao posebno vrijedna). U tom slučaju uz postojeću zaštićenu stambenu zgradu može se izgraditi druga obiteljska stambena zgrada uz uvjet da se zaštićena stambena zgrada zadrži u izvornom obliku.

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

m. Udaljenost od susjednih građevnih čestica za slobodnostojeće višestambene građevine koje se grade u okruženju obiteljskih stambenih građevina iznosi najmanje 3,0 m.

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

o. Najmanja udaljenost od regulacijske linije za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura iznosi 20 m.

p. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je 1m.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju slobodnostojeće obiteljske građevine iznosi 0,4.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju poluugrađene obiteljske građevine iznosi 0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju ugrađene obiteljske građevine iznosi 0,6.

d. Iznimno od podtočaka a., b. i c., kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici, uz zadržavanje postojećeg koeficijenta izgrađenosti ukoliko je isti veći od dopuštenog.

e. Za uglovne građevne čestice čija je površina manja od 260 m2 i na kojoj se gradi ugrađena građevina koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75.

f. Iznimno od podtočaka a., b. i c. kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara koeficijent izgrađenosti (kig) može biti najviše 0,6.

g. Iznimno od podtočaka a., b. i c. kada se na građevnoj čestici uz obiteljsku građevinu grade i prateće građevine druge namjene koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi najviše 0,6, neovisno o načinu gradnje.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju višestambene građevine iznosi 0,4.

i. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju višestambene građevine kod koje se prateći sadržaji planiraju unutar građevine i/ili ako su najmanje dvije granice građevne čestice ujedno i regulacijske linije iznosi 1,0.

j. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina javne i društvene namjene iznosi 0,4.

k. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina javne i društvene namjene kod koje su najmanje dvije granice građevne čestice ujedno i regulacijske linije iznosi 1,0.

l. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 0,7.

m. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije iznosi 0,4.

n. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura iznosi 0,4.

o. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,4.

p. Otvoreni sportsko-rekreacijski tereni ne uračunavaju se u izračun površine zemljišta pod građevinom.

r. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 0,7, osim kada graniče sa česticama stambene te javne i društvene namjene. U tom slučaju najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 0,5.

s. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju tržnice iznosi 1,0.

t. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju garaže iznosi 1,0.

u. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža obiteljske stambene građevine je Po ili S+P+K+Pk.

b. Kod gradnje obiteljskih stambenih građevina na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije, ukupna visina na međi susjedne građevne čestice može iznositi na toj međi maksimalno 7,0 m od konačno uređenog terena. Ukupna visina može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da najveća ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0 m+1/2 udaljenosti od međe susjedne građevne čestice.

c. Najveći broj etaža višestambene građevine je Po ili S+4 nadzemne etaže.

d. Iznimno od prethodne podtočke, višestambene građevine koje se kao poluugrađene i ugrađene interpoliraju između obiteljskih stambenih građevina trebaju im se svojom visinom prilagoditi.

e. Najveći broj etaža građevina sportsko-rekreacijske namjene je Po ili S+3 nadzemne etaže.

f. Najveći broj etaža građevina javne i društvene namjene je Po ili S+3 nadzemne etaže.

g. Najveći broj etaža građevina poslovne namjene je Po ili S+P+2+Pk, a visina pročelja građevine može biti najviše 18,0 m.

h. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m, osim. Ukupna visina poljoprivredne građevine može biti i veća kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija (silosi i sl.).

i. Ukupna visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi maksimalno 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da maksimalna ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

j. Najveća ukupna visina za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 13,5 m, osim kada graniče sa česticama stambene te javne i društvene namjene. U tom slučaju najveća ukupna visina za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 10 m. Maksimalna ukupna visina građevine poslovne namjene može biti i veća od propisane, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija.

k. Najveći broj etaža za tržnice je Po+P+1+Pk, a najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 7,5 m.

l. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u ukupnu visinu građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Prozori u potkrovlju se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.

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

d. Konzolno izvedeni balkoni, loggie, erkeri i pojedinačni zatvoreni dijelovi građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da istak ne bude širi od 1,5 m na površini javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina tako istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika.

e. Konzolno izvedene nadstrešnice i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m o d ruba kolnika.

f. Bočne strane balkona, loža i terasa te otvorenih pristupnih stuba koje su udaljene od međe susjedne građevne čestice manje od 3 m, do visine 1,8 m moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom.

g. Otvorene sportsko-rekreacijske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.

h. Kod gradnje dječjeg vrtića ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina, a u skladu s posebnim propisima (protupožarni uvjeti, opasnosti u slučaju rušenja i sl.).

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

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine najviše 1,80 m, a dvorišne najviše 2,0 m.

b. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.

c. Ako su otvoreni sportsko-rekreacijski tereni od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

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

e. Građevine koje se grade na površinama javne namjene ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr. Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 1,20 m.

f. 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).

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

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

i. Promet u mirovanju treba riješiti prema uvjetima određenima u naslovu 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

j. Zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

k. Na svakoj građevnoj čestici, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže.

l. Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

m. Iznimno od prethodne točke, za građevine koje sukladno točki 4. ovog stavka imaju najveći koeficijent izgrađenosti (kig) 0,7 - 1,0, najmanja ozelenjena površina građevne čestice može biti i 0%.

n. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.

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. Građevina može imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu: neposredno ili posredno putem kolnog pristupa ili na način služnosti prolaza preko druge čestice. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine najmanje 3,0 m, a prilikom njegove izgradnje preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.

b. Građevna čestica mora biti komunalno opremljena na minimalnoj razini. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) najmanje širine 4,0 m, propisani broj parkirališnih mjesta, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili iz obnovljivih izvora energije.

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

građevnu česticu infrastrukturne građevine.

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

e. Minimalna razina komunalne opremljenosti za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene je: priključak na elektroenergetsku mrežu i priključak na javni ili individualni sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

f. Sve trafostanice (TS) moraju imati kolni pristup s površine javne namjene ili pravo služnosti prolaza do površine javne namjene.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. Ako je postojeća poljoprivredna građevina izgrađena na građevnoj čestici većoj od propisane ista se može zadržati.

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

d. Građevna čestica na kojoj su postojeće izgrađene građevine može imati osiguran pristup na način služnosti prolaza preko druge čestice.

e. Postojeće građevine (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od ruba susjednih građevnih čestica i regulacijske linije i ako su manje od udaljenosti propisanih ovim odredbama, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog.

f. Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u naslovu 2.1.1.4. Promet u mirovanju 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uvjeti gradnje POMOĆNIH građevina dani su u stavcima (b) –(e) ove točke.

b. Pomoćna građevina (osim garaže) može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza glavne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina (osim garaže) se mora graditi uz među susjedne građevne čestice, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.

c. Zbrojena građevinska bruto površina svih pomoćnih građevina može maksimalno biti jednaka građevinskoj bruto površini glavne građevine na čijoj se čestici nalazi.

d. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje.

e. Ukupna visina pomoćne građevine iznosi 7,0 m, kada se gradi na granici susjedne međe. Ukupna visina može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da najveća ukupna visina pomoćne građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0 m+1/2 udaljenosti od međe susjedne građevne čestice.

f. Uvjeti gradnje POMOĆNIH POLJOPRIVREDNIH GRAĐEVINA dani su u stavcima (g) –(v) ove točke.

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

h. Maksimalni kapacitet pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja iznosi: za krave, steone junice, bikove, volove, junadi 1-2 godine, junadi 6-12 mjeseci i teladi 5 uvjetnih grla, za krmače i prasad, tovne svinje preko 6 mjeseci, mlade svinje 2 do 6 mjeseci i prasad do 2 mjeseca 10 uvjetnih grla, a za sve ostale 25 uvjetnih grla.

i. Maksimalni kapacitet pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja iznosi 50 uvjetnih grla.

j. Najmanja udaljenost pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj životinja od regulacijske linije jednaka je: za svinje: četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0m, a za

ostale životinje i perad: broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m.

k. Kod uglovnih građevnih čestica, udaljenost od regulacijske linije građevina iz prethodne podtočke odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene najmanje 5,0 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80 m od regulacijske linije.

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

m. 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, 10,0 m za pčelinjake i 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.

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

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

p. Najveći broj etaža pomoćne poljoprivredne građevine je Po+P+Pk, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.

r. Ukupna visina pomoćne poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m, osim kada je veća visina nužna zbog djelatnosti koja se u građevini odvija (silosi i sl.).

s. Ukupna visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi maksimalno 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da maksimalna ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

t. Pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore na pročeljima koja su udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m.

u. Kod rekonstrukcije postojećih građevina, udaljenosti iz prethodnih podtočaka mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih.

v. Maksimalni kapacitet pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja iznosi 20 uvjetnih grla.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene koje se mogu graditi na građevnim česticama obiteljskog stambenog stanovanja su 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. U pratećim građevinama druge namjene dozvoljeno je i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

b. Prateće građevine druge namjene koje se mogu graditi na građevnim česticama građevina sporta i rekreacije. su ugostiteljsko-turističke, uslužne, zabavne edukativne i sl. namjene.

c. Na građevnim česticama višestambenih zgrada i zgrada javne i društvene namjene nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

d. Građevinska (bruto) površina prateće građevine druge namjene može iznositi najviše 60% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici.

e. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine građevinska (bruto) površina prateće građevine druge namjene iznosi najviše 500 m2, najveća etažna visina pratećih građevina druge namjene je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, a ukupna visina prateće građevine druge namjene iznosi 10,0 m. 97. U rubnim dijelovima građevinskih područja naselja na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moguća je gradnja više zasebnih pratećih građevina druge namjene (svaka maksimalne površine 500,0 m²).

f. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske namjene najveća etažna visina pratećih građevina druge namjene je podrum, suteren, prizemlje, dva kata i potkrovlje, a najveća ukupna visina iznosi 18 m (iznimno, ukupna visina može biti i veća kada je to nužno radi

djelatnosti koja se u građevini obavlja). Koeficijent izgrađenosti iznosi najviše 0,7.

g. Uvjeti gradnje koji nisu definirani u ovoj točki određuju se u ostalim točkama ovog članka.

h. Postojeće prateće građevine druge namjene koje se rekonstruiraju mogu zadržati parametre izgrađene protivno ovim odredbama.

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

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

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

b. Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-3

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

a. Minimalna širina regulacijske linije građevne čestice iznosi 3,0 m, osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).

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. Ukoliko se infrastrukturne građevine postavljaju na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica.

d. Cesta i druga površina javne namjene može se graditi na više građevnih čestica.

e. Najmanja širina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće zgrade iznosi 12 m.

f. Minimalna širina građevne čestice za gradnju poluugrađene zgrade iznosi 11 m.

g. Minimalna širina građevne čestice za gradnju ugrađene zgrade iznosi 8 m.

h. Najmanja površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade iznosi 300 m2.

i. Najmanja površina građevne čestice za gradnju poluugrađene obiteljske stambene zgrade iznosi 250 m2.

j. Najmanja površina građevne čestice za gradnju ugrađene obiteljske stambene zgrade iznosi 200 m2.

k. Iznimno od podtočaka a., b. i c., kod zamjene postojeće obiteljske zgrade novom, nova se zgrada može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, bez dodatnog smanjivanja iste.

l. Minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene zgrade iznosi 450 m2.

m. Minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene zgrade iznosi 180 m2 za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0.

n. 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.

o. Veličina građevne čestice za izgradnju školske zgrade i školske dvorane te formiranje školskog trga, školskih igrališta, prostora za rekreaciju i školskog vrta, zelenih površina i drugog iznosi najmanje 30 m2/učeniku, a iznimno, zbog veće katnosti školske zgrade ili guste izgrađenosti naselja, površina potrebnog zemljišta može biti 20 m2 po učeniku.

p. Veličina građevne čestice za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, zelenih površina/prirodnog terena, gospodarskog dvorišta i parkirališta iznosi najmanje 30 m2/djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće zelene površine, najmanje 15m2/djetetu.

r. Površina građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine iznosi najviše 0,5 ha.

s. Oblik građevne čestice za gradnju garaže iznosi 3,0 x 5,0 m, a najmanja duljina regulacijske linije iznosi 3,0 m.

t. Sva se postojeća groblja u građevinskom području naselja Andrijaševaca i Rokovaca zadržavaju na postojećim katastarskim česticama.

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

v. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (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 površine javne namjene.

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

a. Djelatnosti u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od namjena stanovanje i/ili javna i društvena namjena, ne smiju razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

b. Poljoprivredne građevine za uzgoj životinja mogu se graditi isključivo na građevnoj čestici na kojoj se gradi i stambena građevina odnosno stambeno-poslovna građevina, kao pomoćne poljoprivredne građevine za koje su uvjeti propisani u točki 14.

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

d. Unutar građevinskog područja je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva. Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi.

e. Na površinama javne namjene mogu se postavljati 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. 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.

f. 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.

g. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.

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

a. Građevna čestica infrastrukturne građevine ne mora imati regulacijsku liniju.

b. Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

c. 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 najmanje 1,0 m.

d. Udaljenost građevine je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža granici građevne čestice za koju se udaljenost iskazuje (ne uzimaju se u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije). Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

e. Najmanja udaljenost slobodnostojeće zgrade od ruba susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m, ukoliko se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori, a najviše jednim svojom stranom mogu se graditi na udaljenosti najmanje 1.0 m od ruba susjedne građevne čestice. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

f. Najmanja udaljenost poluugrađene zgrade od ruba susjednih građevnih čestica (osim one na koju je ugrađena) iznosi 3,0 m.

g. Najmanja udaljenost ugrađene građevine od ruba susjednih građevnih čestica (osim onih na koje je ugrađena) iznosi 3,0 m.

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

i. 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°.

j. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s međom susjedne građevne čestice ili koji su položeni pod kutom manji m od 45º u odnosu na među susjedne građevne čestice moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m. Udaljenost bočne strane balkona, lođa, terasa i otvorenih pristupnih stuba ne može biti manja od 1,0 m od međe susjedne građevne čestice.

k. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena zgrada, osim ako je građevnoj čestici izgrađena stambena zgrada zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u ovome Planu utvrđena kao posebno vrijedna). U tom slučaju uz postojeću zaštićenu stambenu zgradu može se izgraditi druga obiteljska stambena zgrada uz uvjet da se zaštićena stambena zgrada zadrži u izvornom obliku.

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

m. Udaljenost od susjednih građevnih čestica za slobodnostojeće višestambene građevine koje se grade u okruženju obiteljskih stambenih građevina iznosi najmanje 3,0 m.

n. Sve građevine (osim infrastrukturnih linijskih građevina) moraju se udaljiti min.42,0m od regulacijske linije.

o. Najmanja udaljenost od regulacijske linije za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura iznosi 20 m.

p. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je 1m.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju slobodnostojeće obiteljske građevine iznosi 0,4.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju poluugrađene obiteljske građevine iznosi 0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju ugrađene obiteljske građevine iznosi 0,6.

d. Iznimno od podtočaka a., b. i c., kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici, uz zadržavanje postojećeg koeficijenta izgrađenosti ukoliko je isti veći od dopuštenog.

e. Za uglovne građevne čestice čija je površina manja od 260 m2 i na kojoj se gradi ugrađena građevina koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75.

f. Iznimno od podtočaka a., b. i c. kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara koeficijent izgrađenosti (kig) može biti najviše 0,6.

g. Iznimno od podtočaka a., b. i c. kada se na građevnoj čestici uz obiteljsku građevinu grade i prateće građevine druge namjene koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi najviše 0,6, neovisno o načinu gradnje.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju višestambene građevine iznosi 0,4.

i. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju višestambene građevine kod koje se prateći sadržaji planiraju unutar građevine i/ili ako su najmanje dvije granice građevne čestice ujedno i regulacijske linije iznosi 1,0.

j. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina javne i društvene namjene iznosi 0,4.

k. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina javne i društvene namjene kod koje su najmanje dvije granice građevne čestice ujedno i regulacijske linije iznosi 1,0.

l. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 0,7.

m. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije iznosi 0,4.

n. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura iznosi 0,4.

o. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,4.

p. Otvoreni sportsko-rekreacijski tereni ne uračunavaju se u izračun površine zemljišta pod građevinom.

r. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 0,7, osim kada graniče sa česticama stambene te javne i društvene namjene. U tom slučaju najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 0,5.

s. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju tržnice iznosi 1,0.

t. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju garaže iznosi 1,0.

u. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža obiteljske stambene građevine je Po ili S+P+K+Pk.

b. Kod gradnje obiteljskih stambenih građevina na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije, ukupna visina na međi susjedne građevne čestice može iznositi na toj međi maksimalno 7,0 m od konačno uređenog terena. Ukupna visina može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da najveća ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0 m+1/2 udaljenosti od međe susjedne građevne čestice.

c. Najveći broj etaža višestambene građevine je Po ili S+4 nadzemne etaže.

d. Iznimno od prethodne podtočke, višestambene građevine koje se kao poluugrađene i ugrađene interpoliraju između obiteljskih stambenih građevina trebaju im se svojom visinom prilagoditi.

e. Najveći broj etaža građevina sportsko-rekreacijske namjene je Po ili S+3 nadzemne etaže.

f. Najveći broj etaža građevina javne i društvene namjene je Po ili S+3 nadzemne etaže.

g. Najveći broj etaža građevina poslovne namjene je Po ili S+P+2+Pk, a visina pročelja građevine može biti najviše 18,0 m.

h. Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje. Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m, osim. Ukupna visina poljoprivredne građevine može biti i veća kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija (silosi i sl.).

i. Ukupna visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi maksimalno 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da maksimalna ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

j. Najveća ukupna visina za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 13,5 m, osim kada graniče sa česticama stambene te javne i društvene namjene. U tom slučaju najveća ukupna

visina za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 10 m. Maksimalna ukupna visina građevine poslovne namjene može biti i veća od propisane, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija.

k. Najveći broj etaža za tržnice je Po+P+1+Pk, a najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 7,5 m.

l. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u ukupnu visinu građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Prozori u potkrovlju se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.

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

d. Konzolno izvedeni balkoni, loggie, erkeri i pojedinačni zatvoreni dijelovi građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da istak ne bude širi od 1,5 m na površini javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina tako istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika.

e. Konzolno izvedene nadstrešnice i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m o d ruba kolnika.

f. Bočne strane balkona, lođa i terasa te otvorenih pristupnih stuba koje su udaljene od međe susjedne građevne čestice manje od 3 m, do visine 1,8 m moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom.

g. Otvorene sportsko-rekreacijske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.

h. Kod gradnje dječjeg vrtića ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina, a u skladu s posebnim propisima (protupožarni uvjeti, opasnosti u slučaju rušenja i sl.).

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

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine najviše 1,80 m, a dvorišne najviše 2,0 m.

b. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.

c. Ako su otvoreni sportsko-rekreacijski tereni od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

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

e. Građevine koje se grade na površinama javne namjene ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr. Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 1,20 m.

f. 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).

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

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

i. Promet u mirovanju treba riješiti prema uvjetima određenima u naslovu 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

j. Zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

k. Na svakoj građevnoj čestici, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže.

l. Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

m. Iznimno od prethodne točke, za građevine koje sukladno točki 4. ovog stavka imaju najveći koeficijent izgrađenosti (kig) 0,7 - 1,0, najmanja ozelenjena površina građevne čestice može biti i 0%.

n. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.

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. Građevina može imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu: neposredno ili posredno putem kolnog pristupa ili na način služnosti prolaza preko druge čestice. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine najmanje 3,0 m, a prilikom njegove izgradnje preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.

b. Građevna čestica mora biti komunalno opremljena na minimalnoj razini. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) najmanje širine 4,0 m, propisani broj parkirališnih mjesta, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili iz obnovljivih izvora energije.

c. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak, te za građevnu česticu infrastrukturne građevine.

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

e. Minimalna razina komunalne opremljenosti za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene je: priključak na elektroenergetsku mrežu i priključak na javni ili individualni sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

f. Sve trafostanice (TS) moraju imati kolni pristup s površine javne namjene ili pravo služnosti prolaza do površine javne namjene.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. Ako je postojeća poljoprivredna građevina izgrađena na građevnoj čestici većoj od propisane ista se može zadržati.

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

d. Građevna čestica na kojoj su postojeće izgrađene građevine može imati osiguran pristup na način služnosti prolaza preko druge čestice.

e. Postojeće građevine (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od ruba susjednih građevnih čestica i regulacijske linije i ako su manje od udaljenosti propisanih ovim odredbama, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog.

f. Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u naslovu 2.1.1.4. Promet u mirovanju 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uvjeti gradnje POMOĆNIH građevina dani su u stavcima (b) –(e) ove točke.

b. Pomoćna građevina (osim garaže) može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza glavne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina (osim garaže) se mora graditi uz među susjedne građevne čestice, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.

c. Zbrojena građevinska bruto površina svih pomoćnih građevina može maksimalno biti jednaka građevinskoj bruto površini glavne građevine na čijoj se čestici nalazi.

d. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje.

e. Ukupna visina pomoćne građevine iznosi 7,0 m, kada se gradi na granici susjedne međe. Ukupna visina može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da najveća ukupna visina pomoćne građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0 m+1/2 udaljenosti od međe susjedne građevne čestice.

f. Uvjeti gradnje POMOĆNIH POLJOPRIVREDNIH GRAĐEVINA dani su u stavcima (g) –(v) ove točke.

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

h. Maksimalni kapacitet pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja iznosi: za krave, steone junice, bikove, volove, junadi 1-2 godine, junadi 6-12 mjeseci i teladi 5 uvjetnih grla, za krmače i prasad, tovne svinje preko 6 mjeseci, mlade svinje 2 do 6 mjeseci i prasad do 2 mjeseca 10 uvjetnih grla, a za sve ostale 25 uvjetnih grla.

i. Maksimalni kapacitet pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja iznosi 50 uvjetnih grla.

j. Najmanja udaljenost pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj životinja od regulacijske linije jednaka je: za svinje: četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0m, a za ostale životinje i perad: broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m.

k. Kod uglovnih građevnih čestica, udaljenost od regulacijske linije građevina iz prethodne podtočke odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene najmanje 5,0 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80 m od regulacijske linije.

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

m. 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, 10,0 m za pčelinjake i 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.

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

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

p. Najveći broj etaža pomoćne poljoprivredne građevine je Po+P+Pk, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.

r. Ukupna visina pomoćne poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m, osim kada je veća visina nužna zbog djelatnosti koja se u građevini odvija (silosi i sl.).

s. Ukupna visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi maksimalno 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da maksimalna ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

t. Pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore na pročeljima koja su udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m.

u. Kod rekonstrukcije postojećih građevina, udaljenosti iz prethodnih podtočaka mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih.

v. Maksimalni kapacitet pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja iznosi 20 uvjetnih grla.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene koje se mogu graditi na građevnim česticama obiteljskog stambenog stanovanja su 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. U pratećim građevinama druge namjene dozvoljeno je i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

b. Prateće građevine druge namjene koje se mogu graditi na građevnim česticama građevina sporta i rekreacije. su ugostiteljsko-turističke, uslužne, zabavne edukativne i sl. namjene.

c. Na građevnim česticama višestambenih zgrada i zgrada javne i društvene namjene nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

d. Građevinska (bruto) površina prateće građevine druge namjene može iznositi najviše 60% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici.

e. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine građevinska (bruto) površina prateće građevine druge namjene iznosi najviše 500 m2, najveća etažna visina pratećih građevina druge namjene je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, a ukupna visina prateće građevine druge namjene iznosi 10,0 m. 97. U rubnim dijelovima građevinskih područja naselja na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moguća je gradnja više zasebnih pratećih građevina druge namjene (svaka maksimalne površine 500,0 m²).

f. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske namjene najveća etažna visina pratećih građevina druge namjene je podrum, suteren, prizemlje, dva kata i potkrovlje, a najveća ukupna visina iznosi 18 m (iznimno, ukupna visina može biti i veća kada je to nužno radi djelatnosti koja se u građevini obavlja). Koeficijent izgrađenosti iznosi najviše 0,7.

g. Uvjeti gradnje koji nisu definirani u ovoj točki određuju se u ostalim točkama ovog članka.

h. Postojeće prateće građevine druge namjene koje se rekonstruiraju mogu zadržati parametre izgrađene protivno ovim odredbama.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-3

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

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

b. Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-4

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

a. Minimalna širina regulacijske linije građevne čestice iznosi 3,0 m, osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).

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. Ukoliko se infrastrukturne građevine postavljaju na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica.

d. Cesta i druga površina javne namjene može se graditi na više građevnih čestica.

e. Najmanja širina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće zgrade iznosi 12 m.

f. Minimalna širina građevne čestice za gradnju puluugrađene zgrade iznosi 11 m.

g. Najmanja površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće obiteljske stambene zgrade iznosi 300 m2.

h. Najmanja površina građevne čestice za gradnju poluugrađene obiteljske stambene zgrade iznosi 250 m2

i. Iznimno od podtočaka a., b. i c., kod zamjene postojeće obiteljske zgrade novom, nova se zgrada može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, bez dodatnog smanjivanja iste.

j. 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.

k. Površina građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine iznosi najviše 0,5 ha.

l. Oblik građevne čestice za gradnju garaže iznosi 3,0 x 5,0 m, a najmanja duljina regulacijske linije iznosi 3,0 m.

m. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (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 površine javne namjene.

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 3.

b. Djelatnosti u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od namjena stanovanje i/ili javna i društvena namjena, ne smiju razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

c. Poljoprivredne građevine za uzgoj životinja mogu se graditi isključivo na građevnoj čestici na kojoj se gradi i stambena građevina odnosno stambeno-poslovna građevina, kao pomoćne poljoprivredne građevine za koje su uvjeti propisani u točki 14.

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

e. Unutar građevinskog područja je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva. Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi.

f. Na površinama javne namjene mogu se postavljati 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. 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.

g. 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.

h. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.

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

a. Građevna čestica infrastrukturne građevine ne mora imati regulacijsku liniju.

b. Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice mogu biti: slobodnostojeće i puluugrađene.

c. 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 najmanje 1,0 m.

d. Udaljenost građevine je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža granici građevne čestice za koju se udaljenost iskazuje (ne uzimaju se u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije). Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

e. Najmanja udaljenost slobodnostojeće zgrade od ruba susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m, ukoliko se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori, a najviše jednim svojom stranom mogu se graditi na udaljenosti najmanje 1.0 m od ruba susjedne građevne čestice. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

f. Najmanja udaljenost poluugrađene zgrade od ruba susjednih građevnih čestica (osim one na koju je ugrađena) iznosi 3,0 m.

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

h. 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°.

i. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s međom susjedne građevne čestice ili koji su položeni pod kutem manji m od 45º u odnosu na među susjedne građevne čestice moraju od nje biti udaljeni najmanje 3,0 m. Udaljenost bočne strane balkona, lođa, terasa i otvorenih pristupnih stuba ne može biti manja od 1,0 m od međe susjedne građevne čestice.

j. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena zgrada, pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine.

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

l. Najmanja udaljenost od regulacijske linije za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura iznosi 20 m.

m. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je 1m.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju slobodnostojeće građevine iznosi 0,4.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju poluugrađene građevine iznosi 0,5.

c. Iznimno od podtočaka a. i b., kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici, uz zadržavanje postojećeg koeficijenta izgrađenosti ukoliko je isti veći od dopuštenog.

d. Iznimno od podtočaka a. i b. kada se na građevnoj čestici uz obiteljsku građevinu grade i prateće građevine druge namjene koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi najviše 0,6, neovisno o načinu gradnje.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina javne i društvene namjene iznosi 0,4.

f. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 0,7.

g. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije iznosi 0,4.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura iznosi 0,4.

i. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,4.

j. Otvoreni sportsko-rekreacijski tereni ne uračunavaju se u izračun površine zemljišta pod građevinom.

k. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža je Po ili S+P+Pk.

b. Kod gradnje građevina na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije, ukupna visina na međi susjedne građevne čestice može iznositi na toj međi maksimalno 7,0 m od konačno uređenog terena. Ukupna visina može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da najveća ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0 m+1/2 udaljenosti od međe susjedne građevne čestice.

c. 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.

d. Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m, osim. Ukupna visina poljoprivredne građevine može biti i veća kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija (silosi i sl.).

e. Ukupna visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi maksimalno 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da maksimalna ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

f. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u ukupnu visinu građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Krovište građevine ne smije imati nagib veći od 45°.

c. Prozori u potkrovlju se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.

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

e. Konzolno izvedeni balkoni, loggie, erkeri i pojedinačni zatvoreni dijelovi građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da istak ne bude širi od 1,5 m na površini javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina tako istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika.

f. Konzolno izvedene nadstrešnice i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m o d ruba kolnika.

g. Bočne strane balkona, lođa i terasa te otvorenih pristupnih stuba koje su udaljene od međe susjedne građevne čestice manje od 3 m, do visine 1,8 m moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom.

h. Otvorene sportsko-rekreacijske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.

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

a. Ograda građevne čestice u izdvojenim dijelovima građevnog područja naselja mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

b. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.

c. Ako su otvoreni sportsko-rekreacijski tereni od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

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

e. Građevine koje se grade na površinama javne namjene ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr. Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 1,20 m.

f. 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).

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

h. Promet u mirovanju treba riješiti prema uvjetima određenima u poglavlju 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

i. Na svakoj građevnoj čestici, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže.

j. Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. Iznimno za građevine koje sukladno točki 4. ovog stavka imaju najveći koeficijent izgrađenosti (kig) 0,7 - 1,0, najmanja ozelenjena površina građevne čestice može biti i 0%.

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

l. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.

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. Građevina može imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu: neposredno ili posredno putem kolnog pristupa ili na način služnosti prolaza preko druge čestice. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine najmanje 3,0 m, a prilikom njegove izgradnje preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.

b. Građevna čestica mora biti komunalno opremljena na minimalnoj razini. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) najmanje širine 4,0 m, propisani broj parkirališnih mjesta, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili iz obnovljivih izvora energije.

c. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak, te za građevnu česticu infrastrukturne građevine.

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

e. Minimalna razina komunalne opremljenosti za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene je: priključak na elektroenergetsku mrežu i priključak na javni ili individualni sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

f. Sve trafostanice (TS) moraju imati kolni pristup s površine javne namjene ili pravo služnosti prolaza do površine javne namjene.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. Ako je postojeća poljoprivredna građevina izgrađena na građevnoj čestici većoj od propisane ista se može zadržati.

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

d. Građevna čestica na kojoj su postojeće izgrađene građevine može imati osiguran pristup na način služnosti prolaza preko druge čestice.

e. Postojeće građevine (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od ruba susjednih građevnih čestica i regulacijske linije i ako su manje od udaljenosti propisanih ovim odredbama, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog.

f. Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u naslovu2.1.1.4. Promet u mirovanju 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uvjeti gradnje POMOĆNIH građevina dani su u stavcima (b) –(e) ove točke.

b. Pomoćna građevina (osim garaže) može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza glavne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina (osim garaže) se mora graditi uz među susjedne građevne čestice, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.

c. Zbrojena građevinska bruto površina svih pomoćnih građevina može maksimalno biti jednaka građevinskoj bruto površini glavne građevine na čijoj se čestici nalazi.

d. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje.

e. Ukupna visina pomoćne građevine iznosi 7,0 m, kada se gradi na granici susjedne međe. Ukupna visina može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da najveća ukupna visina pomoćne građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7,0 m+1/2 udaljenosti od međe susjedne građevne čestice.

f. Uvjeti gradnje POMOĆNIH POLJOPRIVREDNIH GRAĐEVINA dani su u stavcima (g) –(u) ove točke.

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

h. Maksimalni kapacitet pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja iznosi 50 uvjetnih grla.

i. Uvjetna grla određuju se prema koeficijentima: krava, steona junica-1,0; bikovi-1,5; volovi-1,2; junad 1-2 godine-0,7; junad 6-12 mjeseci-0,5; telad-0,25; krmače+prasad-0,3; tovne svinje do 6 mjeseci-0,25; mlade svinje 2 do 6 mjeseci-0,13; prasad do 2 mjeseca-0,02; teški konji-1,2; srednje teški konji-1,0; laki konji-0,7; ždrebad-0,7; ovce, ovnovi, koze i jarci-0,1. Za sve ostale životinje 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.

j. Najmanja udaljenost pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj životinja od regulacijske linije jednaka je: za svinje: četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0m, a za ostale životinje i perad: broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 30 m.

k. Kod uglovnih građevnih čestica, udaljenost od regulacijske linije građevina iz prethodne podtočke odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene najmanje 5,0 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80 m od regulacijske linije.

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

m. 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, 10,0 m za pčelinjake i 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.

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

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

p. Najveći broj etaža pomoćne poljoprivredne građevine je Po+P+Pk, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.

r. Ukupna visina pomoćne poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m, osim kada je veća visina nužna zbog djelatnosti koja se u građevini odvija (silosi i sl.).

s. Ukupna visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi maksimalno 6,0 m od kote terena, neposredno uz među. Ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da maksimalna ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 6,0 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

t. Pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore na pročeljima koja su udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m.

u. Kod rekonstrukcije postojećih građevina, udaljenosti iz prethodnih stavaka mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene koje se mogu graditi na građevnim česticama obiteljskog stambenog stanovanja su 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. U pratećim građevinama druge namjene dozvoljeno je i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

b. Prateće građevine druge namjene koje se mogu graditi na građevnim česticama građevina sporta i rekreacije. su ugostiteljsko-turističke, uslužne, zabavne edukativne i sl. namjene.

c. Građevinska (bruto) površina prateće građevine druge namjene može iznositi najviše 60% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici.

d. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine građevinska (bruto) površina prateće građevine druge namjene iznosi najviše 500 m2, najveća etažna visina pratećih građevina druge namjene je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, a ukupna visina prateće građevine druge namjene iznosi 10,0 m.

e. U rubnim dijelovima građevinskih područja naselja na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moguća je gradnja više zasebnih pratećih građevina druge namjene (svaka maksimalne površine 500,0 m²).

f. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske namjene najveća etažna visina pratećih građevina druge namjene je podrum, suteren, prizemlje, dva kata i potkrovlje, a najveća ukupna visina iznosi 18 m (iznimno, ukupna visina može biti i veća kada je to nužno radi djelatnosti koja se u građevini obavlja). Koeficijent izgrađenosti iznosi najviše 0,7

g. Uvjeti gradnje koji nisu definirani u ovoj točki određuju se u ostalim točkama ovog članka.

h. Postojeće prateće građevine druge namjene koje se rekonstruiraju mogu zadržati parametre izgrađene protivno ovim odredbama.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-4

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

Članak 12.

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

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

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

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

a. Ovim pravilom provedbe obuhvaćene su namjene: javna i društvena - upravna (D1) i javna i društvena - kulturna (D7) prikazane na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Namjena građevina unutar javne i društvene namjene - upravne (D1) određena je u članku 1. stavku 4. ovih Odredbi.

c. Namjena građevina unutar javne i društvene namjene - kulturne (D7) određena je u članku 1. stavku 5. ovih Odredbi.

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

a. Građevine se grade kao slobodnostojeće. Može se graditi jedna ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu.

b. Najmanja udaljenost zgrade od ruba susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m, ukoliko se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori, a najviše jednim svojom stranom mogu se graditi na udaljenosti najmanje 1.0 m od ruba susjedne građevne čestice. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža je Po ili S+3 nadzemne etaže, a visina pročelja građevine može biti najviše 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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. Najmanje 10 % površine građevne čestice mora se urediti kao prirodni teren.

b. Promet u mirovanju treba riješiti prema uvjetima određenima u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet, podnaslov 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

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

d. Na svakoj građevnoj čestici, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže.

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. Građevina može imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu: neposredno ili posredno putem kolnog pristupa ili na način služnosti prolaza preko druge čestice. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine najmanje 3,0 m, a prilikom njegove izgradnje preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.

b. Građevna čestica mora biti komunalno opremljena na minimalnoj razini. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) najmanje širine 4,0 m, propisani broj parkirališnih mjesta, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili iz obnovljivih izvora energije.

c. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak, te za građevnu česticu infrastrukturne građevine.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se mogu rekonstruirati u skladu s uvjetima za gradnju građevina, a ako odstupaju od pojedinih uvjeta isti se mogu zadržati bez njihovog dodatnog umanjivanja/uvećanja uz obvezu privođenja namjeni određenoj u točki 2. ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se u skladu s uvjetima za gradnju glavne građevine, osim za visinu građevine.

b. Najveći dopušteni broj etaža pomoćne građevine iznosi prizemlje, kat i potkrovlje, a visina pročelja iznosi najviše 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za gradnju glavne građevine, osim za visinu građevine.

b. Najveći dopušteni broj etaža prateće građevine druge namjene iznosi prizemlje, kat i potkrovlje, a visina pročelja iznosi najviše 5,0 m.

Članak 13.

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

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

a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m2, osim za sunčane elektrane kada površina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru iznosi najmanje 1 ha.

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. Ukoliko se infrastrukturne građevine postavljaju na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica.

d. Česta i druga površina javne namjene može se graditi na više građevnih čestica.

e. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (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 površine javne namjene.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u članku 1., stavku 6.

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, rasklopnog postrojenja odnosno jedne ili više internih trafostanica, pripadajuće elektroenergetske mreže, građevina koje upotpunjuju i služe primarnoj namjeni sunčane elektrane, internih kolnih prilaza i prometnica, ograde, videonadzora, rasvjete i slično.

c. Na površinama javne namjene mogu se postavljati 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. 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.

d. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.

e. U gospodarskoj zoni „Biljana“ moguća je gradnja reciklažnog dvorišta građevinskog i komunalnog otpada te mini reciklažnog dvorišta s rashladnim kontejnerom za prihvat otpada životinjskog porijekla sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevine se grade kao slobodnostojeće.

b. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina glavne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje (ovisno o zahtjevima radnog/tehnološkog procesa) mogu se graditi druge građevine, na način da tvore samo jedan pogon – kompleks koji čini zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu.

c. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.

d. Najmanja udaljenost zgrade od ruba susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m, ukoliko se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori, a najviše jednim svojom stranom mogu se graditi na udaljenosti najmanje 1.0 m od ruba susjedne građevne čestice. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Udaljenost fotonaponskih modula, trafostanica te postrojenja za skladištenje električne energije u sklopu sunčane elektrane od granica građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m.

f. Najmanja udaljenost građevina linijske infrastrukture od granica građevne čestice i regulacijske linije se ne određuje.

4. izgrađenost građevne čestice

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

b. U izračun koeficijenta izgrađenosti uračunava se i vertikalna projekcija fotonaponskih modula.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 3,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža je Po ili S+P+2+Pk.

b. Visina pročelja građevine može biti najviše 18,0 m, a iznimno i više kada je to nužno radi obavljanja proizvodno-tehnološkog procesa ili radi djelatnosti koja se u građevini odvija.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za infrastrukturne građevine i površine određene su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

c. Osnovne komponente sunčane elektrane su fotonaponski moduli koji se postavljaju na nosivu potkonstrukciju, izmjenjivači i kabelske veze, rasklopno postrojenje, postrojenje 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. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Visina ograde određuje se sukladno djelatnosti koja se u građevini odvija.

b. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.

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

d. Građevine koje se grade na površinama javne namjene ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr. Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 1,20 m.

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

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

g. Promet u mirovanju treba riješiti prema uvjetima određenima u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet, podnaslov 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

h. Zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

i. Na svakoj građevnoj čestici, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže.

j. Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. U površinu pod zelenilom mogu se uračunavati i ozelenjeni razmaci između modula i površine ispod modula.

k. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.

l. Na građevnoj čestici moguće je planirati interne prometnice. U cilju zaštite od erozije, interne prometnice izvesti na način da oborinska odvodnja ne uzrokuje pojačanu eroziju u okolnom terenu.

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. Građevina mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

b. Građevna čestica mora biti komunalno opremljena na minimalnoj razini. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) najmanje širine 4,0 m, propisani broj parkirališnih mjesta, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili iz obnovljivih izvora energije.

c. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak, te za građevnu česticu infrastrukturne građevine.

d. Pristup do reciklažnog dvorišta mora biti širine najmanje 3,5 m.

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

f. Minimalna razina komunalne opremljenosti za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene je: priključak na elektroenergetsku mrežu i priključak na javni ili individualni sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

g. Sve trafostanice (TS) moraju imati kolni pristup s površine javne namjene ili pravo služnosti prolaza do površine javne namjene.

h. 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. Za preuzimanje proizvedene električne energije u distribucijski 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. Način i uvjeti priključenja sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu bit će definirani posebnim projektom u skladu s posebnim propisima i posebnim uvjetima i suglasnostima nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se mogu rekonstruirati u skladu s uvjetima za gradnju građevina, a ako odstupaju od pojedinih uvjeta isti se mogu zadržati bez njihovog dodatnog umanjivanja/uvećanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se u skladu s uvjetima za gradnju glavne građevine, osim za visinu građevine.

b. Najveći dopušteni broj etaža pomoćne građevine iznosi prizemlje, kat i potkrovlje, a visina pročelja iznosi najviše 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za gradnju glavne građevine, osim za visinu građevine.

b. Najveći dopušteni broj etaža prateće građevine druge namjene iznosi prizemlje, kat i potkrovlje, a visina pročelja iznosi najviše 5,0 m.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-5

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

a. Najmanja površina građevne čestice se ne određuje, a obuhvat zahvata u prostoru može obuhvatiti i parkirališnu površinu na k.č. 426, k.o. Rokovci.

b. Za manje infrastrukturne građevine nije obvezno formiranje zasebne građevne čestice, već se iste mogu graditi u sklopu građevnih čestica drugih namjena. Ako se formiraju, oblik i veličina utvrđuju se isključivo u skladu s tehničkim mjerilima, funkcionalnim zahtjevima same građevine te tehnologijom ovlaštenog operatera ili javnog isporučitelja usluge.

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

a. Iznimno od općih mogućnosti gradnje i uređenja iz članka 1. stavka 3., unutar ovog pravila provedbe mogu se graditi i uređivati isključivo javne zelene površine - park/perivoj te je dozvoljeno postavljanje uređenje i gradnja: vodenih površina, dječjih igrališta, paviljona, vidikovaca, nadstrešnica, montažnih građevina (kioska, pozornica, tribina), skulptura i umjetničkih instalacija te manjih infrastrukturnih građevina i sanitarnih čvorova.

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

a. Građevine se moraju smjestiti na način da: ne ugrožavaju prometnu sigurnost, preglednost raskrižja niti odvijanje pješačkog, biciklističkog i kolnog prometa na javnim prometnim površinama koje s njima graniče. Njihov smještaj ne smije negativno utjecati na stabilnost susjednih građevina niti ometati pristup i održavanje linijske komunalne infrastrukture.

b. Manje infrastrukturne građevine mogu se smještati na granicu vlastite građevne čestice ili na granicu obuhvata prava služnosti unutar građevne čestice druge namjene (udaljenost 0,0 m), pod uvjetom da to dopuštaju tehnički i sigurnosni propisi struke te da građevina ne ugrožava stabilnost susjednih građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U ukupnu površinu zemljišta pod građevinama ulazi zbroj svih građevina na građevnoj čestici.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža je prizemlje i potkrovlje.

b. Visina pročelja građevine može biti najviše 7,0 m

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za infrastrukturne građevine i površine određene su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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. Sve zelene površine izvode se i održavaju autohtonim biljnim materijalom otpornim na lokalne klimatske uvjete.

b. Gdje god to uvjeti omogućavaju, a osobito uz pješačke površine i površine parkirališta, treba koristiti krošnjasta stabla, u cilju ublažavanja neželjenog utjecaja sunca i jakog vjetra.

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

a. 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. Prometni pristup se osigurava primarno preko pješačkih i biciklističkih staza spojenih na javnu prometnu mrežu, bez obveze osiguranja stalnog kolnog pristupa za svaku pojedinu mikrolokaciju.

b. Za potrebe održavanja, čišćenja, žurnih intervencija te komunalnih službi, na rubnim dijelovima ili preko pješačkih staza mora se omogućiti povremeni i nesmetani pristup interventnim i teretnim vozilima (minimalne širine 3,0 metra i odgovarajuće nosivosti podloge).

c. Priključenje na javnu vodoopskrbnu mrežu radi osiguranja pitke vode (javne fontane / špine), sustava za navodnjavanje zelenila te protupožarnih hidranata, vrši se u skladu s uvjetima javnog isporučitelja vodnih usluga.

d. Za potrebe odvodnje površinskih oborinskih voda s pješačkih staza, prednost se daje prirodnom poniranju u tlo (korištenjem vodopropusnih materijala za hodne površine), dok se odvodnja sanitarnih čvorova rješava izravnim priključkom na javni sustav odvodnje.

e. Priključenje na elektroenergetsku mrežu izvodi se za potrebe funkcionalne i dekorativne javne rasvjete, napajanja urbane opreme, pratećih montažnih građevina (kiosci, ljetne pozornice) te sustava videonadzora u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

f. Manja infrastrukturna građevina mora imati izravan pristup s javne prometne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima iz ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se u skladu s uvjetima za glavnu građevinu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za glavne građevine.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-1

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

a. Površina građevne čestice odnosno obuhvata zahvata u prostoru iznosi najmanje 5000 m2.

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 11.

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

a. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije iznosi 5,0 m, a za infrastrukturne građevine se ne određuje.

b. Najmanja udaljenost građevina od rubova građevne čestice iznosi 3,0 m, a za infrastrukturne građevine se ne određuje.

c. Udaljenost građevina od internih prometnih površina se ne određuje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi najviše 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža je Po ili S+P+K+Pk.

b. Visina pročelja građevine može biti najviše 10,0 m

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za infrastrukturne građevine i površine određene su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine najviše 1,80 m, a dvorišne najviše 2,0 m.

b. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.

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

a. 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. Građevina mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu.

b. Građevna čestica mora biti komunalno opremljena na minimalnoj razini. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) najmanje širine 4,0 m, propisani broj parkirališnih mjesta, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili iz obnovljivih izvora energije.

c. Ako za građevnu česticu postoji izgrađena vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima iz ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se u skladu s uvjetima za glavnu građevinu.

b. Pomoćna građevina ne smije biti viša od glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima za glavne građevine.

Članak 16.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena je određena u članku 1., stavku 9.

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. Veličine prometnih i ostalih infrastrukturnih površina i građevina određene su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ograda se postavlja na samom rubu groblja sa zadatkom da očuva jedinstvenost grobnog prostora i onemogući ulaz i/ili prolaz životinjama preko grobnih površina. Može biti izvedena na različite načine: kao prozirna (žičana ili metalna) sa zasađenom živicom s unutarnje strane ili kao neprozirna (zidana).

b. Osnovna jedinica na groblju je grobno mjesto. Više grobnih mjesta u jednom potezu uobličuje grobni red, a više grobnih redova čini grobno polje.

c. Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

d. 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 površine javne namjene ili preko vlastite građevne čestice.

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. Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu.

b. Građevine na građevnim česticama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili pravnih osoba s javnim ovlastima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2-1

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

a. Nije obvezno formiranje građevne čestice, a ukoliko se formiraju mogu imati površinu jednaku površini zemljišta pod građevinom.

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

a. Namjena je određena u članku 1., stavku 10.

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. Nije dozvoljena gradnja prtećih građevina druge namjene.

Članak 18.

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

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

   a. Površina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru iznosi najmanje 1 ha.

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

   a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u članku 1., stavku 11.

   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, rasklopnog postrojenja odnosno jedne ili više internih trafostanica, 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. Udaljenost fotonaponskih modula, trafostanica te postrojenja za skladištenje električne energije u sklopu sunčane elektrane od granica građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m.

   c. Najmanja udaljenost građevina linijske infrastrukture od granica građevne čestice i regulacijske linije se ne određuje.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7. 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 200 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, rasklopno postrojenje, postrojenje 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 10% 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. U cilju zaštite od erozije, interne prometnice izvesti na način da oborinska odvodnja ne uzrokuje pojačanu eroziju u okolnom terenu.

d. Ulične ograde u pravilu treba postavljati na regulacijskim linijama ulica.

e. Ograde se izvode kao neupadljive, prozračne.

f. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.

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

a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera, sukladno posebnom propisu.

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. Za preuzimanje proizvedene električne energije u distribucijski 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. Način i uvjeti priključenja sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu bit će definirani posebnim projektom u skladu s posebnim propisima i posebnim uvjetima i suglasnostima nadležnog distributera.

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

d. Opremanje građevne čestice ostalom komunalnom infrastrukturom nije planirano.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.

b. Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko su parametri postojećih građevina (dovršenih i nedovršenih) veći od propisanih, isti se mogu zadržati bez dodatnog povećavanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se u skladu s ukupnim uvjetima određenima u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-6

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

a. Oblik i veličina građevne čestice u cijelosti su određeni i utvrđeni u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu broj 1.1. Namjena prostora.

b. Za montažne građevine (kioske) i manje infrastrukturne građevine ne formiraju se građevne čestice nego se iste postavljaju na građevnu česticu parkirališne površine.

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

a. Iznimno od općih mogućnosti gradnje i uređenja iz članka 1. stavka 3., unutar ovog pravila provedbe mogu se graditi i uređivati isključivo parkirališne površine te je dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja: urbane opreme, zaštitnih zelenih površina, nadstrešnica, montažnih građevina (kiosci).

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

a. Parkirališna mjesta, interne prometnice, pješačke staze i prateća urbana oprema smještaju se unutar građevne čestice na način da se osigura funkcionalno, sigurno i pregledno odvijanje kolnog i pješačkog prometa.

b. Parkirališna mjesta i interni manipulativni prolazi mogu se smještati do same granice čestice (0,0 m), uz obvezno poštivanje sigurnosnih trokuta preglednosti na mjestu kolnog priključka.

c. Montažne građevine se moraju smjestiti na način da: ne ugrožavaju prometnu sigurnost, preglednost raskrižja niti odvijanje pješačkog, biciklističkog i kolnog prometa na javnim prometnim površinama koje s njima graniče. Njihov smještaj ne smije negativno utjecati na stabilnost susjednih građevina niti ometati pristup i održavanje linijske komunalne infrastrukture.

d. Manje infrastrukturne građevine mogu se smještati na granicu građevne čestice (0,0 m), pod uvjetom da to dopuštaju tehnički i sigurnosni propisi struke te da građevina ne ugrožava stabilnost susjednih građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Budući da se na građevnoj čestici ne dopušta gradnja zgrada, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) se ne određuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Budući da se na građevnoj čestici ne dopušta gradnja zgrada, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Gradnja zgrada nije dopuštena te se najveća dopuštena građevinska (bruto) površina ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Gradnja zgrada nije dopuštena te se visina i broj etaža građevine ne određuju.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile ne smije biti manje od 14 m2.

b. Minimalna širina internih dvosmjernih prometnica iznosi najmanje 5,50 m, a jednosmjernih najmanje 3,50 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Javno parkiralište oblikuje se kao otvorena, parterno uređena površina usklađena s okolnim urbanim i krajobraznim kontekstom, pri čemu se za obradu samih parkirališnih mjesta daje prednost vodopropusnim materijalima (npr. travne rešetke ili vodopropusni betonski opločnici), dok se interni manipulativni prolazi izvode s čvrstim kolničkim zastorom.

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

a. Najmanje 10% ukupne površine građevne čestice mora se urediti kao prirodni teren (zeleni otoci, rubni zaštitni zeleni pojasevi, sadnja visokog zelenila).

b. Radi zasjenjenja parkirališta preporuča se sadnja najmanje jednog stabla autohtone vrste na svakih 6 parkirališnih mjesta.

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

a. Prilikom projektiranja i uređenja javnog parkirališta obvezno se mora osigurati nesmetan pristup i kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti te predvidjeti odgovarajući broj i dimenzije parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom, u skladu s posebnim propisima o osiguranju pristupačnosti građevina.

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

a. Kolni priključak javnog parkirališta izvodi se izravno s planirane javne prometne površine na način koji ne ugrožava sigurnost i protočnost prometa, uz obvezno osiguranje propisanih radijusa skretanja i preglednosti.

b. Odvodnja oborinskih voda s kolničkih i parkirališnih površina mora se riješiti unutar same građevne čestice putem sustava zatvorene odvodnje s obveznim pročišćavanjem putem separatora ulja i masti prije ispuštanja u sustav javne odvodnje ili prirodni prijemnik.

c. Priključenje na elektroenergetsku mrežu izvodi se za potrebe funkcionalne javne rasvjete parkirališta te napajanja punionica za električna vozila i sustava naplate ili nadzora.

d. Manja infrastrukturna građevina mora imati pristup vozilima za održavanje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti različiti od uvjeta za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici javnog parkirališta nije dopuštena gradnja pomoćnih zgrada, već isključivo postavljanje urbane i komunalne opreme u izravnoj funkciji parkirališta (stupovi rasvjete, punionice za električna vozila, nadstrešnice za bicikle, automati za naplatu, koševi za otpatke i zaštitne ograde).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici javnog parkirališta nije dopuštena gradnja ni smještaj pratećih građevina druge namjene.

Članak 20.

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

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

a. Obuhvat zahvata u prostoru čini jedna ili više katastarskih čestica, a minimalno 80% čestica koje čine obuhvat zahvata u prostoru moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezanima i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putevi. Najmanje 50% čestica mora se nalaziti unutar administrativne granice Općine Andrijaševci.

b. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambenih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe iznosi 20 ha.

c. Minimalna površina građevne čestice za gradnju građevina za potrebe seoskog turizma iznosi 2ha.

d. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje iznosi 15 ha.

e. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja voća iznosi 5 ha.

f. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja povrća iznosi 3 ha.

g. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja vinove loze iznosi 1 ha.

h. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica iznosi 0,5 ha.

i. Za gradnju plastenika i staklenika ne određuje se minimalna veličina građevne čestice ni obuhvata zahvata u prostoru.

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

a. Mogu se graditi građevine sljedećih namjena: građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.), stajališta, benzinske postaje, rekreacijske građevine, građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe, te građevine za potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, te rekonstruirati postojeće građevine i kulturna dobra.

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, ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.

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

d. 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% ukupno izgrađene površine gospodarskih objekata. Ukoliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.

e. Na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (skladišta i mješaonica stočne hrane, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.). Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina. Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.

f. 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.

g. Kapacitet građevina za uzgoj životinje iskazuje se u uvjetnim grlima. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati mora biti veći od 50.

h. Uvjetna grla određuju se prema koeficijentima: krava, steona junica-1,0; bikovi-1,5; volovi-1,2; junad 1-2 godine-0,7; junad 6-12 mjeseci-0,5; telad-0,25; krmače+prasad-0,3; tovne svinje do 6 mjeseci-0,25; mlade svinje 2 do 6 mjeseci-0,13; prasad do 2 mjeseca-0,02; teški konji-1,2; srednje teški konji-1,0; laki konji-0,7; ždrebad-0,7; ovce, ovnovi, koze i jarci-0,1. Za sve ostale životinje 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.

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

j. Izgradnja novih ribnjaka moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik i neplodno tlo, u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka te ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi. Ribnjak se može graditi i na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, ako se nalazi u sklopu obuhvata zahvata u prostoru iz točke 1. ovog stavka.

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

l. Na prostorima primjerenim za tu namjenu, mogu se graditi spomenička odnosno sakralna obilježja (križevi, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja).

m. Na poljoprivrednom zemljištu unutar granice zone zahvata višenamjenskog kanala Dunav-Sava (prikazane na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja) dopušteni su samo radovi uredenja i gradnje hidro- melioracijskih sustava odvodnje i navodnjavanja kao i ostali hidro-melioracijski radovi te radovi gradnje infrastrukture koji nisu u suprotnosti s konacnim planiranim rješenjem hidrotehnickog uredenja sustava višenamjenskog kanala Dunav-Sava.

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

a. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti.

b. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 200,0 m od svih građevinskih područja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).

c. Udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura je min. 3,0 m od svih granica parcele na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

d. Minimalna udaljenost ribnjaka, farmi i građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste regionalnog značaja: županijska cesta, iznosi: 50 m za građevine kapaciteta 51- 100 UG, 100 m za građevine kapaciteta 101 - 400 UG te 150 m za građevine kapaciteta više od 400 UG.

e. Minimalna udaljenost ribnjaka, farmi i građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste regionalnog značaja: lokalna cesta, iznosi: 30 m neovisno o kapacitetu građevine.

f. Minimalna udaljenost ribnjaka, farmi i građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog posjeda nerazvrstane ceste iznosi: 15 m neovisno o kapacitetu građevine.

g. Udaljenost pratećih sadržaja, osim infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti najmanje 25 m.

h. Minimalno 100 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 50 uvjetnih grla (dalje u tekstu: UG) za krave i steone junice; 33 UG za bikove; 71 UG za junad 1-2 godine; 100 UG za junad 6-12 mjeseci; 200 UG za telad; 167 UG za krmače i prasad; 200 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 42 UG za teške konje; 50 UG za srednje teške konje; 71 UG za lake konje; 71 UG za ždrebad; 500 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.

i. Minimalno 200 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 100 UG za krave i steone junice; 67 UG za bikove; 143 UG za junad 1-2 godine; 200 UG za junad 6-12 mjeseci; 400 UG za telad; 333 UG za krmače i prasad; 400 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 83 UG za teške konje; 100 UG za srednje teške konje; 143 UG za lake konje; 143 UG za ždrebad; 1000 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.

j. Minimalno 300 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 200 UG za krave i steone junice; 133 UG za bikove; 286 UG za junad 1-2 godine; 400 UG za junad 6-12 mjeseci; 800 UG za telad; 666 UG za krmače i prasad; 800 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 166 UG za teške konje; 200 UG za srednje teške konje; 286 UG za lake konje; 286 UG za ždrebad; 2000 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.

k. Minimalno 400 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 400 UG za krave i steone junice; 267 UG za bikove; 571 UG za junad 1-2 godine; 800 UG za junad 6-12 mjeseci; 1600 UG za telad; 1333 UG za krmače i prasad; 1600 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 333 UG za teške konje; 400 UG za srednje teške konje; 571 UG za lake konje; 571 UG za ždrebad; 4000 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.

l. Minimalno 500 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 800 UG za krave i steone junice; 533 UG za bikove; 1142 UG za junad 1-2 godine; 1600 UG za junad 6-12 mjeseci; 3200 UG za telad; 2667 UG za krmače i prasad; 3200 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 667 UG za teške konje; 800 UG za srednje teške konje; 1142 UG za lake konje; 1142 UG za ždrebad; 8000 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.

m. Udaljenost iz podtočaka h. -l. odnosi se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

n. Minimalna udaljenost ribnjaka, farmi i građevina za uzgoj životinja od ruba susjednih čestica iznosi 5,0 m te najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

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

p. Nije dopuštena gradnja farmi unutar zone 300 m od osi višenamjenskog kanala Dunav-Sava.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,5.

b. Minimalna površina ribnjaka je 2,0 ha. Iznimno, ribnjaci koji se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva mogu biti manje površine.

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina spomeničkih odnosno sakralnih obilježja iznosi 30 m2.

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+Pk, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces. 145 Najveća etažna visina građevina pratećih sadržaja može biti P+K+Pk, a iznimno i veća kada to zahtijeva tehnološki proces.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne i ostale infrastrukturne građevine određene su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

a. Oko gospodarskih i stambenih građevina obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1.8 m.

b. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodne podtočke.

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

a. Građevine se planiraju, projektiraju i grade sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Katastarska čestica mora imati pristup s prometne površine, koja može biti i neasfaltirani (makadamski) poljski put.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe. Građevinama za potrebe uzgoja ribe smatraju se: spremišta hrane, alata i opreme, prostorije za boravak radnika, garaže i sl.

b. Građevine za potrebe uzgoja ribe moraju biti udaljene min 3 m od svih međa katastarske čestice i 5 m od ruba ribnjaka.

c. Najveća građevinska (bruto) površina građevina za potrebe uzgoja ribe iznosi 12 m2 na 1 ha vodne površine ribnjaka.

d. Najveća etažna visina građevina građevina za potrebe uzgoja ribe može biti: prizemlje.

e. Pomoćne građevine mogu se graditi i na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema odredbama ovog članka može graditi van građevinskog područja te na građevnoj čestici postojeće zgrade koja se prema posebnom propisu gradi na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole.

f. Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodne podtočke može biti podrum i prizemlje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

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

Članak 21.

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

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

a. Obuhvat zahvata u prostoru čini jedna ili više katastarskih čestica, a minimalno 80% čestica koje čine obuhvat zahvata u prostoru moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezanima i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putevi. Najmanje 50% čestica mora se nalaziti unutar administrativne granice Općine Andrijaševci.

b. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambenih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe iznosi 20 ha.

c. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje iznosi 15 ha.

d. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja voća iznosi 5 ha.

e. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja povrća iznosi 3 ha.

f. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja vinove loze iznosi 1 ha.

g. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica iznosi 0,5 ha.

h. Za gradnju plastenika i staklenika ne određuje se minimalna veličina građevne čestice ni obuhvata zahvata u prostoru.

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

a. Mogu se graditi građevine sljedećih namjena: građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.), stajališta, benzinske postaje, građevine za istraživanje energetskih mineralnih sirovina, stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, te rekonstruirati postojeće građevine i kulturna dobra.

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).

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

d. 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% ukupno izgrađene površine gospodarskih objekata. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.

e. Na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (skladišta i mješaonica stočne hrane, kompostište, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.). Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor. Prateći sadržaji mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina. Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.

f. 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.

g. Kapacitet građevina za uzgoj životinje iskazuje se u uvjetnim grlima. Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati mora biti veći od 50.

h. Uvjetna grla određuju se prema koeficijentima: krava, steona junica-1,0; bikovi-1,5; volovi-1,2; junad 1-2 godine-0,7; junad 6-12 mjeseci-0,5; telad-0,25; krmače+prasad-0,3;

tovne svinje do 6 mjeseci-0,25; mlade svinje 2 do 6 mjeseci-0,13; prasad do 2 mjeseca-0,02; teški konji-1,2; srednje teški konji-1,0; laki konji-0,7; ždrebad-0,7; ovce, ovnovi, koze i jarci-0,1. Za sve ostale životinje 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.

i. Na prostorima primjerenim za tu namjenu, mogu se graditi spomenička odnosno sakralna obilježja (križevi, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja).

j. Na poljoprivrednom zemljištu unutar granice zone zahvata višenamjenskog kanala Dunav-Sava (prikazane na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja) dopušteni su samo radovi uredenja i gradnje hidro- melioracijskih sustava odvodnje i navodnjavanja kao i ostali hidro-melioracijski radovi te radovi gradnje infrastrukture koji nisu u suprotnosti s konacnim planiranim rješenjem hidrotehnickog uredenja sustava višenamjenskog kanala Dunav-Sava.

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

a. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti.

b. Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 200,0 m od svih građevinskih područja, što se ne odnosi se na poljoprivredne građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici).

c. Udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura je min. 3.0 m od svih granica parcele na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

d. Minimalna udaljenost ribnjaka, farmi i građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste regionalnog značaja: županijska cesta, iznosi: 50 m za građevine kapaciteta 51- 100 UG, 100 m za građevine kapaciteta 101 - 400 UG te 150 m za građevine kapaciteta više od 400 UG.

e. Minimalna udaljenost ribnjaka, farmi i građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste regionalnog značaja: lokalna cesta, iznosi: 30 m neovisno o kapacitetu građevine. 147. Minimalna udaljenost ribnjaka, farmi i građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog posjeda nerazvrstane ceste iznosi: 15 m neovisno o kapacitetu građevine.

f. Udaljenost pratećih sadržaja, osim infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti najmanje 25 m.

g. Minimalno 100 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 50 uvjetnih grla (dalje u tekstu: UG) za krave i steone junice; 33 UG za bikove; 71 UG za junad 1-2 godine; 100 UG za junad 6-12 mjeseci; 200 UG za telad; 167 UG za krmače i prasad; 200 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 42 UG za teške konje; 50 UG za srednje teške konje; 71 UG za lake konje; 71 UG za ždrebad; 500 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.

h. Minimalno 200 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 100 UG za krave i steone junice; 67 UG za bikove; 143 UG za junad 1-2 godine; 200 UG za junad 6-12 mjeseci; 400 UG za telad; 333 UG za krmače i prasad; 400 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 83 UG za teške konje; 100 UG za srednje teške konje; 143 UG za lake konje; 143 UG za ždrebad; 1000 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.

i. Minimalno 300 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 200 UG za krave i steone junice; 133 UG za bikove; 286 UG za junad 1-2 godine; 400 UG za junad 6-12 mjeseci; 800 UG za telad; 666 UG za krmače i prasad; 800 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 166 UG za teške konje; 200 UG za srednje teške konje; 286 UG za lake konje; 286 UG za ždrebad; 2000 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.

j. Minimalno 400 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 400 UG za krave i steone junice; 267 UG za bikove; 571 UG za junad 1-2 godine; 800 UG za junad 6-12 mjeseci; 1600 UG za telad; 1333 UG za krmače i prasad; 1600 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 333 UG za teške konje; 400 UG za srednje teške konje; 571 UG za lake konje; 571 UG za ždrebad; 4000 UG za ovce, ovnove, koze i

jarce.

k. Minimalno 500 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 800 UG za krave i steone junice; 533 UG za bikove; 1142 UG za junad 1-2 godine; 1600 UG za junad 6-12 mjeseci; 3200 UG za telad; 2667 UG za krmače i prasad; 3200 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 667 UG za teške konje; 800 UG za srednje teške konje; 1142 UG za lake konje; 1142 UG za ždrebad; 8000 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.

l. Udaljenost iz podtočaka g. - k. odnosi se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

m. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od svih međa građevne čestice te najmanje 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

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

o. Nije dopuštena gradnja farmi unutar zone 300 m od osi višenamjenskog kanala Dunav-Sava.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina spomeničkih odnosno sakralnih obilježja iznosi 30 m2.

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+Pk, a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne i ostale infrastrukturne građevine određene su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

a. Oko gospodarskih i stambenih građevina obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1.8 m.

b. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodne podtočke.

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

a. Građevine se planiraju, projektiraju i grade sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Katastarska čestica mora imati pristup s prometne površine, koja može biti i neasfaltirani (makadamski) poljski put.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na k.č. 313 i 314/2, k.o. Rokovci omogućava se rekonstrukcija i dogradnja interpretacijskog centra (s pratećim sadržajima) na zaštićenm kulturnom dobru (Ostaci samostana franjevaca opservatora) za potrebe što bolje prezentacije istoga i korštenje u kulturno-turističku namjenu.

b. Za rekonstrukciju i dogradnju iz prethodne podtočke obvezno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi i na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema odredbama ovog članka može graditi van građevinskog područja te na građevnoj čestici postojeće zgrade koja se prema posebnom propisu gradi na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole.

b. Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodne podtočke može biti podrum i prizemlje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

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

Članak 22.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u članku 1., stavku 17.

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. Za infrastrukturne građevine i površine određene su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

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. 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. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sve postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ovog Plana.

b. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.

c. Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada iz prethodnog stavka podrazumijeva se; obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima; priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija obnova građevina u svrhu unaprjeđenja energetske učinkovitosti, osiguranja zdravih unutarnjih klimatskih uvjeta, zaštite od požara i smanjenja rizika povezanih s pojačanom seizmičkom aktivnosti, unaprjeđenja ostalih temeljnih zahtjeva za građevinu, izgradnje parkirališta za bicikle, punionica za električna vozila, unaprjeđenja pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti, primjene mjera zelene infrastrukture na zgradi (pročelje/krov) i čestici zgrade te ostalih mjera koje doprinose klimatskoj otpornosti i cilju dekarbonizacije zgrada do 2050. godine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 23.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u članku 1., stavku 18.

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. Za infrastrukturne građevine i površine određene su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

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 24.

(1) Na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana prikazan je dio obuhvata važećeg Prostornog plana područja posebnih obilježja Višenamjenskog kanala Dunav-Sava.

(2) Prostornim planom područja posebnih obilježja višenamjenskog kanala Dunav-Sava određuje se položaj, uvjeti i mjere za izgradnju kanala i pratećih funkcija te uvjeti uređenja, korištenja i zaštite prostora.

(3) Područje obuhvaćeno Prostornim planom područja posebnih obilježja Višenamjenski kanal Dunav-Sava razgraničeno je u prostornom i funkcionalnom smislu na tri (3) cjeline: - Koridor višenamjenskog kanala - Zona zahvata višenamjenskog kanala Dunav-Sava - Kontaktno područje

Članak 25.

(1) Koridor višenamjenskog kanala podrazumijeva prostor za izgradnju punog profila višenamjenskog kanala i pratećih građevina neposredno vezanih uz kanal.

(2) Koridor višenamjenskog kanala prikazan je na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora kao: Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8).

(3) Gradnja i uređenje građevina i površina unutar koridora višenamjenskog kanala vrše se neposrednom provedbom Prostornog plana područja posebnih obilježja Višenamjenskog kanala Dunav-Sava.

Članak 26.

(1) Zona zahvata višenamjenskog kanala Dunav-Sava podrazumijeva prostor namijenjen za izgradnju kanala, pratećih sadržaja i sustava, kao što su: poprecni presjek kanala, obale i nasipi, luke i pristaništa, hidrotehnički objekti i postrojenja, deponije iskopanog materijala, infrastruktura, i onih sadržaja koji se izvode radi promjena u prostoru nastalih izvedbom kanala. Zona zahvata višenamjenskog kanala Dunav-Sava prikazana je na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni uvjeti korištenja.

(2) Namjena prostora unutar zone zahvata višenamjenskog kanala Dunav-Sava određena je na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora, a građevine i površine grade se i uređuju sukladno uvjetima Prostornog plana područja posebnih obilježja Višenamjenski kanal Dunav-Sava.

(3) Ograničenja unutar zone zahvata određena su u naslovu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja.

Članak 27.

(1) Kontaktno područje podrazumijeva prostor između granice Zone zahvata višenamjenskog kanala Dunav-Sava i granice obuhvata Prostornog plana područja posebnih obilježja Višenamjenskog kanala Dunav-Sava.

(2) Unutar kontaktnog područja prikazani su prostori za razvoj građevinskih područja i površina izvan građevinskih područja i mogu se ovim Planom mijenjati, proširivati i određivati novi, uz uvjet osiguranja koridora prometnica i druge infrastrukture određene Prostornim planom područja posebnih obilježja Višenamjenski kanal Dunav-Sava te očuvanja šuma i vrijednih poljoprivrednih površina, a u skladu s posebnim uvjetima.

Članak 28.

(1) Na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana prikazan je obuhvat važećeg Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone Blace

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 29.

(1) Ne određuju se površine za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

Članak 30.

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

(2) Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u površine javne namjene. 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,
- van građevinskog područja – neizgrađeni površine.

Članak 31.

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

1.4.1. Postupanje s otpadom

Članak 32.

(1) Područje Općine Andrijaševci u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne kategorije otpada).

Članak 33.

(1) Komunalni otpad se prikuplja na propisani način i predaje ovlaštenom koncesionaru na daljnje raspolaganje.

(2) Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na parceli proizvođača otpada na zakonom propisani način, do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču te vrste otpada ili do trenutka odvoza na legalno odlagalište (ili preradu) te vrste otpada.

(3) Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti na zakonom propisani način, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada.

Članak 34.

(1) Na području gospodarske zone "Biljana" planirana je gradnja reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta građevinskog otpada.

(2) Građevine u funkciji održivog gospodarenja otpada lokalne razine smještaju se unutar građevinskih područja naselja, na površinama gospodarske namjene.

Članak 35.

(1) Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad. Reciklažni otoci moraju biti smješteni izvan zona preglednosti raskrižja kako ne bi ometali promet.

Članak 36.

(1) Evidentirana i neevidentirana odlagališta otpada ("divlje deponije") evidentirane su u PPUO Andrijaševci, odnosno moraju se evidentirati u Planu gospodarenja otpadom Općine Andrijaševci, te je za iste potrebno provesti postupak sanacije. Evidentirane lokacije prikazane su načelnom lokacijom u Obrazloženju Plana.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 37.

(1) Sustav cestovnog prometa prikazan je u grafičkom prikazu 2.1. Prometni sustav, a uvjeti za njegovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, te odredbama ovog Plana.

(2) Položaj trasa i širina prometnih koridora javnih cesta na kartografskim prikazima utvrđeni su u skladu s lokalnim uvjetima. Unutar grafički prikazanih koridora, konačan položaj trase ceste definira se projektnom dokumentacijom, pri čemu su dopuštena tehnički opravdana odstupanja radi prilagodbe katastarskom stanju, vlasničkim odnosima i stvarnoj konfiguraciji terena.

(3) Postojeće javne ceste unutar obuhvata Plana su:

- razvrstane ceste regionalnog značaja:
  - županijska cesta ŽC 4166 Vođinci (DC46) – Retkovci – Andrijaševci (ŽC4170);
  - županijska cesta ŽC 4170 Administrativna granica Grada Vinkovaca – Rokovci – Gradište – Županja (DC55/DC214);
  - županijska cesta ŽC 4192 Rokovci (ŽC4170) - Administrativna granica Grada Vinkovaca;
- lokalnog značaja:
  - mreža nerazvrstanih cesta.
- Planirana je alternativna dionica županijske ceste Ž4170 u funkciji prilazne rampe planiranom mostu preko budućeg višenamjenskog kanala Dunav-Sava. Zaštitni koridor prikazan je na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.
- Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke nadležnog Ministarstva bez promjene ovoga Plana.

Članak 38.

(1) Osim u ovome Planu naznačenih značajnijih nerazvrstanih cesta, mrežu nerazvrstanih cesta Općine čine postojeće i planirane: ceste i putovi u građevinskim područjima koje temeljem Zakona nisu proglašene kao javne ceste, te poljski, šumski putovi i druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet vozila izvan građevinskih područja.

Članak 39.

(1) Ovim Planom omogućavaju se radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju razvrstanih i nerazvrstanih cesta na području Općine, kao i svih pripadajućih građevina (mostovi, propusti, raskrižja i sl.), a prema planovima i projektima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom.

(2) Rekonstrukcija prometno-tehničkih elemenata (horizontalnih i vertikalnih) postojeće trase razvrstane i nerazvrstane ceste ne smatra se promjenom trase i ne mora biti naznačena u ovome Planu.

Članak 40.

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

(2) Viseći mostovi mogu se graditi na dijelu Bosuta koji se ne preklapa s trasom budućeg višenamjenskog kanala Dunav-Sava. Lokacije mogućih visećih mostova definirat će se projektnom dokumentacijom, a prema potrebama lokalne samouprave. Planirani mostovi ne mogu imati stupove unutar vodotoka, a najniža kota ovješene rasponske konstrukcije kod ljetnih temperatura treba biti min. 3,0 m iznad vodostaja kod kojega se proglašavaju izvanredne mjere obrane od poplave od strane Hrvatskih voda.

(3) Postojeća autobusna stajališta moguće je rekonstruirati, a planirana graditi u koridorima javnih prometnica na području cijele Općine, izvan i unutar građevinskih područja, u skladu s posebnim propisima, i uvjetima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati javnom prometnicom uz koju se stajalište rekonstruira/gradi.

2.1.1.1. Uvjeti gradnje prometnica

Članak 41.

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

(2) 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.

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

- 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi regionalna cesta razvrstana kao županijska cesta,
- 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi regionalna cesta razvrstana kao lokalna cesta,
- 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste čija je dužina preko 180 m.

(4) Kada se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati širina uličnog koridora iz prethodnog stavka, za nove ulične koridore mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

- za ulične koridore dužine preko 180 m: 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi regionalna cesta (razvrstana kao županijska ili lokalna) s planiranim otvorenim sustavom oborinske odvodnje, odnosno 14,0 m za ulični koridor kojim prolazi regionalna cesta (razvrstana kao županijska ili lokalna) s planiranim zatvorenim sustavom oborinske odvodnje;
- za ulične koridore dužine preko 180 m: 16,0 m za ulični koridor kojim prolazi nerazvrstana cesta s planiranim otvorenim sustavom oborinske odvodnje, odnosno 12,0 m za ulični koridor kojim prolazi nerazvrstana cesta s planiranim zatvorenim sustavom oborinske odvodnje;
- za ulične koridore dužine do 180 m: 12,0 m za ulični koridor kojim prolazi cesta za dvosmjerni promet s planiranim otvorenim sustavom oborinske odvodnje, odnosno 10,0 m za ulični koridor kojim prolazi cesta za dvosmjerni promet s planiranim zatvorenim sustavom oborinske odvodnje;
- za ulične koridore dužine do 180 m: 10,0 m za ulični koridor kojim prolazi cesta za jednosmjerni promet s planiranim otvorenim sustavom oborinske odvodnje, odnosno 8,0 m za ulični koridor kojim prolazi cesta za jednosmjerni promet s planiranim zatvorenim sustavom oborinske odvodnje;

(5) Prometnice dužine do 180 m mogu se graditi i kao „slijepe“.

(6) Širine uličnih koridora iz stavaka 3. i 4. ovog članka ne primjenjuju se na postojeće ulične koridore u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, kada se dopušta zadržati postojeće širine uličnih koridora ukoliko su iste manje od propisanih.

Članak 42.

(1) Širina kolnika (poprečnog presjeka) razvrstanih cesta (regionalnih) definirana je posebnim propisom.

(2) Nerazvrstane ceste mogu biti uređene kao prometnice s odvojenim cestovnim i pješačkim prometom, kolno - pješačke ili pješačke površine.

(3) Širina kolnika za dvosmjeran promet nerazvrstanih prometnica izvan i unutar građevinskih područja treba biti 5,50 m, a minimalna širina 4,5 m uz ograničenje brzine i sl., što mora biti definirano u okviru projektne dokumentacije.

(4) Iznimno, u slučaju prostornih ograničenja, malog prometa i sl., širina kolnika za dvosmjeran promet nerazvrstanih cesta izvan i unutar građevinskih područja može biti i manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,0 m uz obvezu izgradnje mimoilaznica na rasteru koji će se definirati projektnom dokumentacijom ili uz obvezu izgradnje bankine od kamenog materijala odgovarajuće nosivosti i

minimalne širine 1,0 m s obje strane i cijelom dužinom kolnika.

(5) Minimalna širina kolno-pješačkih površina iznosi 4,5,m.

(6) U slučaju izgradnje pješačke staze uz kolnik dvosmjerne ceste min. širine 3,0 m, bankinu od kamenog materijala u min. širini od 1,5 m moguće je graditi samo s jedne strane ulice.

(7) Na kraju "slijepih" ulica mora se izvesti okretište za vatrogasna i interventna vozila.

2.1.1.2. Pješački promet

Članak 43.

(1) Na području cijele Općine, unutar i izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi pješačke staze, šetnice, poučne staze i sl.

(2) Pješačke površine obuhvaćaju i izgradnju pješačkih mostova preko Bosuta.

(3) Širina pješačkih površina utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i prema posebnim propisima.

(4) Točan položaj pješačke staze u prostoru i elementi poprečnog presjeka definirat će se projektnom dokumentacijom. Uz pješačke staze mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme (klupe, koševi za smeće i dr.).

(5) Pješačke površine se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti se od kolnika odvajaju zelenim zaštitnim pojasom.

2.1.1.3. Biciklistički promet

Članak 44.

(1) Na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav prikazana je značajnija trasa biciklističke staze.

(2) Osim naznačene značajnije trase biciklističke staze mogu se graditi i druge trase biciklističkih staza na području cijele Općine.

(3) Biciklističke staze mogu se graditi kao: samostalno vođene biciklističke staze, biciklističke staze u poprečnom presjeku ceste-ulice odvojene od kolnika, kao dio jedinstvene površine pješačko-biciklističkih traka ili biciklističke trake u poprečnom presjeku kao prometnom signalizacijom odvojeni dio kolnika.

(4) Točan položaj trase biciklističke staze u prostoru definirat će se projektnom dokumentacijom, sukladno Zakonu i propisima te odredbama ove Odluke.

(5) Uz biciklističke staze ili trake mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, kao i druge urbane opreme (klupe, koševi za smeće i dr.).

2.1.1.4. Promet u mirovanju

Članak 45.

(1) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se prema sljedećim kriterijima:

1. za OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE: 1 parkirno-garažno mjesto po stambenoj jedinici.

2. za VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE: 1,2 parkirno-garažna mjesta po stambenoj jedinici.

3. za TRGOVAČKU (MALOPRODAJNU) NAMJENU: 1 parkirno-garažno mjesto na 25 m2 građevinske (bruto) površine (GBP).

4. za ROBNE KUĆE I TRGOVAČKE CENTRE: 1 parkirno-garažno mjesto na 60 m2 građevinske (bruto) površina (GBP).

5. za TRŽNICE NA MALO: 1 parkirno-garažno mjesto na 25 m2 površine građevne čestice.

6. za POSLOVNE ZGRADE, UREDE, AGENCIJE, SERVISI, OBRTI: 2 parkirno-garažna mjesta na 100 m2 građevinske (bruto) površina (GBP).

7. za UGOSTITELJSTVO: 1 parkirno-garažno mjesto na 15 m2 građevinske (bruto) površina (GBP).

8. za INDUSTRIJU I SKLADIŠTA: 1 parkirno-garažno mjesto na 100 m2 građevinske (bruto) površina (GBP).

9. za OSNOVNE ŠKOLE I VRTIĆE: 2 parkirno-garažna mjesta po učionici/grupi.

10. za VJERSKE GRAĐEVINE: 1 parkirno-garažno mjesto na 40 m2 građevinske (bruto) površina (GBP).

11. za ZDRAVSTVENE GRAĐEVINE: 2 parkirno-garažna mjesta na 40 m2 građevinske (bruto) površina (GBP).

12. za GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE: određuje se kao zbroj svih namjena unutar građevine, a prema kriterijima iz ovog članka.

13. za SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE: prema posebnom propisu.

Članak 46.

(1) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl) ne smije biti manje od 14 m2. Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

Članak 47.

(1) Parkirališne površine i/ili garaže uređuju se:

1. za OBITELJSKE GRAĐEVINE, PROIZVODNE GRAĐEVINE I SKLADIŠTA:

   a. na vlastitoj građevnoj čestici i/ili u neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica i uz uvjet da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,5 m.

2. za VIŠESTAMBENE I POSLOVNE GRAĐEVINE (trgovačke, ugostiteljske, uslužne):

   a. na vlastitoj građevnoj čestici i/ili u neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica i uz uvjet da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,5 m i/ili na parkiralištu udaljenom najviše 100 m od građevne čestice.

3. za ROBNE KUĆE I TRGOVAČKE CENTRE:

   a. na vlastitoj građevnoj čestici.

4. za JAVNE I DRUŠTVENE I SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE:

   a. na vlastitoj građevnoj čestici i/ili u neizgrađenom prostoru između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica i uz uvjet da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,5 m i/ili na parkiralištu udaljenom najviše 200 m od građevne čestice.

5. za GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE:

   a. prema uvjetima za primarnu namjenu.

(2) Za uređenje parkirališnih mjesta i/ili garaža u uličnom koridoru potrebno je ishoditi potvrdu Općine.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 48.

(1) Sustav željezničkog prometa prikazan je u grafičkom prikazu 2.1. Prometni sustav, a uvjeti za njegovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja željezničkog prometa, te odredbama ovog Plana.

(2) Unutar obuhvata plana prolazi željeznička pruga za lokalni promet L209 Vinkovci - Županja, koja je planirana za rekonstrukciju i modernizaciju kao i uređenje i rekonstrukcija službenih mjesta: stajališta Andrijaševci i Rokovci.

(3) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova, za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu, potrebno je zatražiti uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o.

(4) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

Članak 49.

(1) Na križanju željezničke pruge i ceste ili puta obvezno je osigurati kolni prijelaz, sukladno posebnom propisu, a do tada moguća su i prelazna rješenja.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 50.

(1) Pomorski promet ne planira se unutar obuhvata Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 51.

(1) Na području Općine planirana je izgradnja višenamjenskog kanala Dunav-Sava. Trasa kanala najvećim dijelom trase prati postojeće korito rijeke Bosut.

(2) Koridor višenamjenskog kanala Dunav-Sava i os plovnog puta određuju se temeljem granice koridora i osi plovnog puta prikazanih u važećem Prostornom planu područja posebnih obilježja višenamjenski kanal Dunav-Sava.

Članak 52.

(1) Planom je omogućeno građenje pristaništa, marine te postavljanje plutajućih objekata u zoni za izgradnju pristaništa, marina i plutajućih objekata, a koja je naznačena na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

(2) Naznačene lokacije pristaništa na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav su orijentacijske, a točna lokacija i broj pristaništa definirat će se projektnom dokumentacijom, a u skladu s posebnim propisima i uvjetima javnopravnog tijela. Osim površina označenih na vodenoj površini, pristanište može obuhvatiti i pripadajući kopneni dio potreban za sigurno i funkcionalno korištenje pristaništa. Površina potrebnog kopnenog dijela pristaništa određuje se projektnom dokumentacijom.

(3) U sklopu vodnog i kopnenog prostora pristaništa i marine moguća je gradnja objekata i uređaja koji prate rad pristaništa i marine, kao što su nadstrešnice, betonske rampe za spuštanje plovila u vodu, uređaji za podizanje i spuštanje plovila, prilazi, privezi, skladišta, klupske prostorije i slično.

(4) U okviru navedene zone iz stavka 1. ovog članka moguće je građenje i postavljanje marina i plutajućih objekata u skladu s posebnim propisom (pristani, plutajuća radionica, pontonski most, stambena lađa, plutajući ugostiteljski objekt, plutajući dok, pontonska marina, kućice na vodi, spremišta, hangari, vodenice, kupališta i sl.) i uvjetima javnopravnog tijela.

(5) Izgradnja pristaništa, marine i drugih plutajućih objekata ne smije ugroziti normalno prometovanje čamaca na rijeci Bosut.

2.1.5. Zračni promet

Članak 53.

(1) Na području Općine, na lokaciji „Bok“ nalazi se postojeći aerodrom koji se koristi kao poljoprivredno letjelište.

(2) Položaj uzletno sletne površine je na pravcu paralelno s postojećom županijskom cestom ŽC 4170, s koje se i pristupa na prostor aerodroma.

(3) Površina aerodroma ucrtana na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav, načelnog je karaktera. Točan obuhvat aerodroma sa uzletno-sletnim površinama i ostalom pratećom infrastrukturom i sadržajima odredit će se kroz izradu projektne dokumentacije za uređenje i rekonstrukciju.

Članak 54.

(1) Planirano je uređenje postojećeg aerodroma "Bok". Postojeći aerodrom moguće je uređivati i rekonstruirati u fazama. U prvoj fazi planira se uređenje u aerodrom refernetnog koda 1A, a u drugoj fazi u referentni kod 2C.

(2) U prvoj fazi uzletno-sletna staza je travnata, dok se u drugoj fazi zajedno sa stajankom može izvesti od asfaltbetona ili betona.

Članak 55.

(1) Prilazne ravnine aerodroma prikazane su na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 56.

(1) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.

(2) Trase, koridori i površine za telekomunikacijske sustave prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav, a uvjeti za njihovu izgradnju i korištenje propisani su Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja elektroničkih komunikacija, te odredbama ovog Plana.

(3) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina i površina elektroničke komunikacijske mreže, trase, koridori i površine telekomunikacijskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(4) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja, temeljem Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije, projektne dokumentacije, posebnih propisa i odredbi Odluke.

Članak 57.

(1) Gradnja i/ili rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži planira se podzemno slijedeći koridor prometnica. Iznimno, zbog bitnog skraćivanja trase, prostornih ograničenja i sl., koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture može se planirati i izvan koridora prometnice, vodeći računa o pravu vlasništva.

(2) Osim Planom naznačenih postojećih vodova i planiranih koridora nepokretne komunikacijske mreže, moguće je graditi i druge koridore nepokretne komunikacijske mreže i/ili rekonstruirati postojeće vodove u skladu s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, ovom Odlukom i važećim propisima, a temeljem projektne dokumentacije.

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

(4) U građevinskom području u pravilu se planira gradnja kabelske kanalizacije bez obzira na broj planiranih kabela elektroničke komunikacijske mreže. Iznimno, na području naselja elektronički komunikacijski vodovi mogu se graditi i/ili rekonstruirati i nadzemno.

(5) Trase elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se podzemno i/ili nadzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god je to moguće, ili prema načelu gradnje integrirane infrastrukture.

Članak 58.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema pokretne mreže (bez korištenja vodova) 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) Područje za smještaj samostojećeg antenskog stupa, radijusa 1500 m, prikazano je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(4) Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.

(5) Iznimno od prethodnog stavka, unutar granica građevinskog područja naselja nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30m. Postojeći samostojeći antenski stup moguće je rekonstruirati u smislu obnove tehnologije, kao i korištenja postojećeg samostojećeg antenskog stupa za više operatera.

(6) Ukoliko je unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

(7) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta odnosno željeznica.

(8) U PPUO Andrijaševci planirana GSM tehnologija javnih pokretnih telekomunikacija podrazumijeva i 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 planom uređenja Općine Andrijaševci. U postupcima ishođenja dozvola za gradnju objekata elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost MORH-a.

(12) 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 s dokumentima prostornog uređenja jedinice lokalne samouprave.

Članak 59.

(1) 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 kulturnog dobra. Usto, na potencijalnim arheološkim područjima obvezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase postojećih kolnih putova i pješačkih staza.

Članak 60.

(1) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je pridržavati se sljedećih mjera zaštite prirode:

- 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 Navodne novine 109/07), 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.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 61.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana prolazi radijski koridor mikrovalnih veza državnog značaja.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 62.

(1) Planirane građevine plinoopskrbe na području Općine su:

1. Građevine od važnosti za Županiju:
   a. postojeći međumjesni plinovod Vinkovci-Rokovci-Privlaka.
   b. planirana RS-Rokovci.
2. Glavni distribucijski plinovodi
3. Plinovodi mjesne plinovodne mreže

(2) Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(3) 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.

Članak 63.

(1) Glavne distribucijske plinovode izvan građevinskog područja graditi uz prometnice (u ili uz koridor) ili drugu infrastrukturnu građevinu, a unutar građevinskog područja mora se graditi u skladu s urbanom matricom.

(2) Redukcijsku stanicu (RS)-Rokovci i kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne dozvoljava se graditi u uličnom profilu.

Članak 64.

(1) Uvjeti za gradnju plinoopskrbne mreže:

- distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u površinama javne namjene, po potrebi s obje strane ulica,
- plinska mreža razvodi se ukopanim cjevovodom u rovovima ispod nogostupa ili u zelenoj površini uz prometnice, na dubini od najmanje 1,0 m (ispod zelene površine), odnosno 1,2 m (ispod prometnice),
- ukoliko se planirani plinovod postavlja ispod prometnice ili vodotoka potrebno ga je postaviti u zaštitnu cijev,
- razmak komunalne infrastrukture u horinzontalnom pomaku iznosi najmanje 3,0 m za visokotlačni plinovod, a 1,0 m za srednjetlačni plinovod,
- u pojasu širokom 2,0 m lijevo i desno od osi plinovoda nije dozvoljena gradnja građevina za boravak i rad ljudi,
- u pojasu širokom 1,5 m lijevo i desno od osi plinovoda svi građevinski radovi moraju se izvoditi ručno,
- u pojasu širokom 3,0 m od osi krajnjih cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 m,
- prilikom bilo kakvih radova u zaštitnim pojasevima plinovoda iz prethodnih alineja potrebo je zatražiti posebne uvjete od nadležnog javnopravnog tijela,
- građevine se priključuju na ulični ukopani razvod plina podzemnim priključkom uz prilazne ceste i pristupne puteve.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 65.

(1) Trase i lokacije elektroenergetskih građevina prikazane su na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se gradnjom sljedećih građevina:

1. Prijenos:
   a. postojeći DV 110 kV Vinkovci – Županja, na čelično-rešetkastim stupovima, ukupne duljine 33,10 km pri čemu dionica u području obuhvata Plana iznosi 7,82 km,
   b. postojeći DV 400 kV Ernestinovo - Ugljevik, na čelično-rešetkastim stupovima, ukupne duljine 98,80 km pri čemu dionica u području obuhvata Plana iznosi 7,61 km,
   c. planirani DV 400 kV Ernestinovo – Ugljevik.
2. Distribucija:
   a. izgradnja 3 KTS 10(20)/0,4 kV u naselju Andrijaševci,
   b. izgradnja KB 10(20) kV u naselju Andrijaševci za međusobno povezivanje postojećih i planiranih TS i za priključenje na postojeću 10(20) kV mrežu,
   c. demontiranje DV 10(20) kV mrežu zamijenjenih s KB 10(20) kV,
   d. izgradnja 5 KTS u naselju Rokovci,
   e. izgradnja KB 10(20) kV u naselju Rokovci za međusobno povezivanje postojećih i planiranih TS i za priključenje na postojeću 10(20) kV mrežu,

f. izgradnja nove i rekonstrukcije postojeće niskonaponske 0,4 kV mreže.

(3) Zaštitni koridori postojećih i planiranih dalekovoda prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

Članak 66.

(1) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina i površina elektroenergetske mreže, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(2) Prilikom određivanja trase nadzemnog dalekovoda moraju se poštivati sljedeći uvjeti:

- potrebno je voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa,

- prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji,

- položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta,

- izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta,

- trasu dalekovoda položiti na način da se u najvećoj mogućoj mjeri smanji mortalitet ptica.

Članak 67.

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

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

Članak 68.

(1) U građevinskom području naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.

(2) U gospodarskim zonama novu niskonaponsku mrežu graditi podzemnim kabelima položenim u zeleni pojas do samostojećih kabelskih ormara, a od njih priključke do okolnih kupaca električne energije.

(3) U novoplaniranim ulicama u užem centru naselja niskonaponsku mrežu graditi podzemnim kabelima položenim u zeleni pojas novih ulica sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca, a od njih kabelske priključke do okolnih kupaca električne energije. U svim ostalim novoplaniranim ulicama, ovisno o tehničkim i drugim uvjetima na mjestu gradnje, niskonaponsku mrežu graditi podzemnim kabelima ili sa SKS na betonskim stupovima.

(4) Pri rekonstrukciji postojeće niskonaponske mreže na glavnom prometnom pravcu u naseljima Andrijaševci i Rokovci, gdje je izgrađena ili se planira JR na čeličnim cijevnim stupovima, mrežu graditi podzemnim kabelima ili sa SKS po krovnim stalcima. U svim ostalim ulicama pri rekonstrukcijama niskonaponsku mrežu graditi sa SKS vođenim po krovovima s krovnim stalcima ili na betonskim stupovima, a po potrebi i podzemnim kabelima.

(5) Do izgradnje planirane elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog kupca električne energije. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

Članak 69.

(1) Na područjima naselja, u kojima se planira gradnja podzemne niskonaponske mreže i gdje će se voditi po krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice.

(2) Javnu rasvjetu šetnih staza u naseljima Andrijaševci i Rokovci uz rijeku Bosut obavezno graditi podzemnim kabelima i čelično cijevnim stupovima javne rasvjete.

(3) Na ostalim područjima, u slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

Članak 70.

(1) Sve trafostanice (TS) moraju imati kolni pristup s površine javne namjene ili pravo služnosti prolaza do površine javne namjene.

(2) Ne dopušta se izgradnja TS u uličnom profilu, osim u izuzetnim slučajevima kad je takova lokacija omogućena u sklopu cjelokupnog urbanističko-arhitektonskog rješenja.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 71.

(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) Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti.

(3) Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka, osim postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste sunce, grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 30 m od granice površina stambene namjene, kao i minimalno 50 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.

(4) Kada se postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste sunce grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskog područja proizvodne namjene.

(5) 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 omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i snage potrebne za prihvat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje sa postojećom elektroenergetskom mrežom.

(6) Povezivanje odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda (DV/kabela (KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane – obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključaka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV/kabela (KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koji čine priključak bit će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog ili operator distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.

(7) 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.

(8) 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 isključivo kao prateća namjena, u sklopu i za potrebe glavne građevine.

(9) Pristupne putove za sve obnovljive izvore energije planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri iskoriste postojeći putovi i prometnice.

(10) Na području Općine je dopušteno istraživanje potencijalnih lokacija za smještaj vjetroelektrana na lokacijama koji su izvan građevinskih područja te ostalih područja zaštićenih posebnim propisima koji zabranjuju gradnju vjetroelektrana. Voditi računa o udaljenosti i položaju koji što je više moguće onemogućuju vizualni kontakt vjetroagregata sa zaštićenim krajobrazima i krajobrazima zaštićenim u sklopu prostorno-planske dokumentacije.

(11) Minimalna udaljenost vjetroelektrana čija je visina stupa iznad 20 m od građevinskog područja naselja iznosi 500,0 m. Buka koju proizvodi vjetroelektrana mora zadovoljiti posebnim propisom određene veličine, a minimalna udaljenost od naselja može biti i veća od određenih 500 m. Minimalna udaljenost od cesta i željeznica iznosi dvije visine stupa tj. (d=2 h).

(12) Vjetroelektrana čija je visina stupa 20 i manje metara mora biti udaljena od građevinskog područja naselja toliko da zadovoljava propisane vrijednosti za buku. Mikrolokacija stupa mora biti na udaljenosti od građevina za boravak ljudi minimalno za dvije visine stupa (d=2h).

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 72.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavom cjelovitog sustava s napajanjem iz izvorišta – crpilišta "Škola 1" i "Škola 2" u Andrijaševcima, te spojem na regionalni sustav (magistralni cjevovod Cerna-Vinkovci).

(3) Izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.

(4) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina i površina vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Članak 73.

(1) Vodovi vodoopskrbne mreže u pravilu se polažu u zeleni pojas, na dubinu veću od dubine smrzavanja. Ukoliko zelenog pojasa nema ili ga iz bilo kojeg razloga nije moguće koristiti za polaganje vodoopskrbnog voda vodovi vodoopskrbe se polažu ispod pješačke ili biciklističke staze ili u ostalim površinama javne namjene.

(2) Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja.

Članak 74.

(1) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.

2.4.1.1. Navodnjavanje poljoprivrednih površina

Članak 75.

(1) Površinama za navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine, a granice obuhvata pojedinog sustava navodnjavanja prikazane su na kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda.

(2) Granice obuhvata pojedinih sustava navodnjavanja, njihove faze razvoja, izvorišta vode te pripadajuće građevine i uređaji detaljnije se utvrđuju odgovarajućim studijama, idejnim rješenjima i projektnom dokumentacijom. Sustavi navodnjavanja te hidrotehničke građevine i zahvati kao i svi ostali elementi nužni za ispravno funkcioniranje sustava natapanja/navodnjavanja detaljnije se utvrđuju projektnom dokumentacijom.

(3) Prema Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije jedna od faza razvoja sustava navodnjavanja su i poljoprivredne površine katastarske općine Andrijaševci (sustav navodnjavanja Sopot).

(4) Izvorišta voda za navodnjavanje smatraju se: rijeka Dunav, rijeka Sava, ostali vodotoci područja Županije, Višenamjenski kanal Dunav-Sava, akumulacije na prostoru Županije te podzemni vodonosni horizonti. Položaj zahvata utvrđuje se projektnom dokumentacijom.

(5) Prilikom planiranja i provedbe sustava navodnjavanja potrebno je osigurati da se zahvaćanjem vode ne naruši vodni režim šireg prostora.

(6) Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za natapanje.

(7) Pri formiranju sustava natapanja/navodnjavanja moraju se usuglasiti svi čimbenici koji na bilo koji način mogu biti u kontaktu ili se preklapaju sa sustavima navodnjavanja. Osobito se mora voditi računa o zaštiti prirode kao i dugoročnom utjecaju na kvalitetu tala (zaslanjivanje).

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 76.

(1) Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza 2.4. Vodnogospodarski sustav su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade.

(2) Recipijent za prihvat otpadnih voda sa područja Općine je rijeka Bosut.

(3) Odvodnja otpadnih voda riješena je na sljedeći način:

- za oba naselja izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje s lokalnim uređajem za pročišćavanje ili, alternativno gradnjom spojnog kolektorskog voda do sustava odvodnje Vinkovaca i UPOV-a "Jošine" Vinkovci.

- izdvojeno građevinsko područje se priključuje na odvodni sustav naselja Cerna.

Članak 77.

(1) Planirani sustav odvodnje je reduciranog mješovitog tipa. U projektiranim dijelovima oba naselja istim cjevovodom se odvodi i sanitarna i oborinska voda, dok je u ostatku naselja razdjelni sustav tj. sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukopanim vodonepropusnim cijevnim sustavom, a oborinske vode otvorenim cestovnim i melioracijskim kanalima.

(2) Odvodnja izdvojenog građevinskog područja "Grabarje" rješava se u sklopu sustava naselja Cerna.

(3) Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.

Članak 78.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Sve onečišćene ili zagađene vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, recipijente ili tlo moraju se prije ispuštanja pročistiti uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 79.

(1) Planirani vodnogospodarski zahvat unutar obuhvata Plana je rekonstrukcija kanala: Đubraci, Jauk i Gunjetica.

(2) Postojeći sustav potrebno je rekonstruirati, uređivati i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti (detaljna kanalska mreža).

(3) Osim radova iz prethodnog stavka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 80.

(1) Sustav melioracijske odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2.4.4. Melioracijska odvodnja.

(2) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidro-melioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima inundacijskog pojasa prostori uz hidromelioracijske sustave i vodne građevine te inundacijski pojasi moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

Članak 81.

(1) Značajniji razvoj sustava za natapanje poljoprivrednih površina na području Općine bit će moguć vodom iz Bosuta i višenamjenskog kanala Dunav-Sava, nakon njegove izgradnje.

(2) Površinama za natapanje/navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine a detaljnije se utvrđuju studijama, projektima i ostalom projektnom dokumentacijom.

(3) Navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za navodnjavanje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 82.

(1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 83.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te propisa i uputa koji se na nju odnose.

(2) Zaštićena i evidentirana kulturna dobra prikazana su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

3.1.2.1. Zaštićena i privremeno zaštićena kulturna dobra

Članak 84.

(1) Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara na području Općine Andrijaševci štite se:

1. Graditeljska baština:

   a. Ostaci samostana franjevaca opservanata s arheološkim slojem naziva „Rokovačke zidine“ (k.č. 313 i dio k.č. 314/2, k.o. Rokovci) – oznaka zaštite Z-1163

2. Arheološka kulturna kulturna dobra – zaštićena arheološka nalazišta:

   a. Utvrda Hrapkovo (Jemrića stan) (k.č. 305, dio k.č. 1082 i k.č. 1243, k.o. Rokovci) – oznaka zaštite Z-6925

   b. „Gradina - Goričica“ (k.č. 1073/1, 1074/1, 1074/2, 1074/3, 1075, k.o. Andrijaševci – oznaka zaštite Z-5904

Članak 85.

(1) Sukladno Rješenju granice kulturnog dobra Ostaci samostana franjevaca opservanata s arheološkim slojem naziva "Rokovačke zidine" pokraj Rokovaca obuhvaćaju k.č.br 313 k.o. Rokovci i dio k.č.br 314 k.o. Rokovci te čine pologon određenog sljedećim točkama: T1 (E=676506 N=5015534), T2 (E=676586 N=5015466, T3 (E=676534 N=5015400), T4 (E=676459 N=5015457) u kordinantnome sustavu HTRS96/TM.

(2) Moguće je korištenje sklopa Ostataka samostana franjevaca opservanata s arheološkim slojem naziva "Rokovačke zidine" pokraj Rokovaca za kulturno-turističku namjenu pod sljedećim uvjetima:

- mogući su zahvati konzervacije, restauracije, rekonstrukcije, interpolacije i nove izgradnje s ciljem očuvanja izvornih arhitektonskih ostataka i njihove prezentacije.

- mogući su građevinski zahvati na ostalim pratećim sadržajima u svrhu dostupnosti izvornog kulturnog dobra za kulturno-turističku namjenu sukladno Zakonu o prostornom uređenju i posebnim propisima.

- moguće je hortikulturno uređenje okoline kulturnog dobra (pristupni putovi, staze, parkinzi, postavljanje informativnih oznaka panoa, klupa i koševa, solarne rasvjete i sl.).

- moguće je u rubnim dijelovima građevne čestice, izvan uže zaštićene zone, predvidjeti prostor za parkiranje do 2 autobusa i max. 10 osobnih vozila.

- moguće je odvojiti prostor kulturno-turističke namjene od susjednih poljoprivrednih građevnih čestica izvedbom denivelacija u terenu (humaka i kanala).

- navedeni zahvati volumenom, odnosima volumena prema izvornim arhitektonskim ostacima kulturnog dobra, dimenzijama i izborom materijala ne smiju narušavati svojstvo kulturnog dobra, a mogu se provoditi temeljem Idejnih rješenja, Glavnih projekata ili stručnih Elaborata odobrenih od strane nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine.

(3) Do ispunjenja navedenih uvjeta iz stavka 2. ovog članka za cjelovito i trajno uređenje, prostor Rokovačkih zidina potrebno je održavati i urediti prema sljedećim uvjetima:

- provoditi propisane mjere zaštite nepokretnog kulturnog dobra utvrđenih rješenjem o zaštiti (za sve zahvate ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela),

- redovito održavati raslinje unutar područja kulturnog dobra koje je izuzeto iz poljoprivredne obrade,

- moguće je privremeno uređenje prostora s ciljem dostupnosti kulturnog dobra za kulturno-turističku namjenu (održavanje postojećih pristupnih putova i staza, postavljanje informativnih oznaka i panoa, klupa i koševa, solarne rasvjete i sl.),

- provesti nužne potrebne mjere konzerviranja ostataka crvke radi sprječavanja daljnjeg propadanja.

Članak 86.

(1) 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 te evidentiranim arheološkim nalazištima obavezno se primjenjuju sve odredbe važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati:

- konzervatorsko – restauratorsko istraživanje i izrada studija i elaborata,

- popravak i održavanje postojećih građevina,

- nadogradnje i prigradnje,

- preoblikovanje,

- adaptacije (prilagodbe),

- rušenja i uklanjanja,

- promjena namjene i

- izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane iskope.

Članak 87.

(1) Za sve navedene zahvate potrebno je od nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (nadležni Konzervatorski odjel) ishoditi sljedeće 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 važeći Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima te važeći Pravilnik o održavanju građevina.

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, industrijskih postrojenja velikih površine 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.

Članak 88.

(1) Za svako zaštićeno i privremeno zaštićeno kulturno dobro 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.

Članak 89.

(1) 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 zaštićenih povijesnih građevina.

Članak 90.

(1) Na zaštićenim arheološkim 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 Konzervatorskog odjela, 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 o zakonskoj zaštiti.

3.1.2.2. Evidentirana kulturna dobra

Članak 91.

(1) Na području Općine Andrijaševci nalaze se sljedeća evidentirana kulturna dobra:

1. evidentirana sakralna kulturna dobra:
   a. crkva sv. Andrije, Ulica Matije Gupca 13, Andrijaševci,
   b. crkva sv. Roka, Stjepana Radića 11c, Rokovci.
2. evidentirana etnološka kulturna dobra:
   a. kuća, Ulica Matije Gupca 40, Andrijaševci,
   b. kuća, Ulica Stjepana Radića 40, Rokovci,
   c. kuća, Ulica Stjepana Radića 112, Rokovci,
   d. zidana ograda kraj kuće u Vinkovačkoj ulici 21, Rokovci.
3. evidentirana kulturna dobra iz kategorije spomenici i spomen obilježja:
   a. spomenik poginulim braniteljima iz Domovinskog rata, Vinkovačka ulica, Rokovci.

(2) Za svako evidentirano kulturno dobro 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 zaštićenih povijesnih građevina.

(3) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez pribavljenog mišljenja nadležnog tijela Općine za komunalno gospodarstvo.

Članak 92.

(1) Na području Općine Andrijaševci nalaze se sljedeća evidentirana arheološka nalazišta:

1. s poznatim položajem i točno utvrđenim opsegom:

   a. Andrijaševci, srednjovjekovno arheološko nalazište “Ulica Ivana Zajca 16 – 22”, R1;

   b. Andrijaševci, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište “Lončarski poloj”, R2;

   c. Andrijaševci, prapovijesno, srednjovjekovno i novovjekovno arheološko nalazište “Arheološka zona Fabrički gaj”, R3;

   d. Andrijaševci, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište “Staro selo”, R4;

   e. Andrijaševci, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište “Stoja-Veliki Kamenik-Groblje”, R4a;

   f. Andrijaševci, prapovijesno i srednjovjekovno arheološko nalazište “Njive”, R4b;

   g. Andrijaševci, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište “Mjerevci A”, R4c;

   h. Andrijaševci, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište “Ogredak”, R4d;

   i. Andrijaševci, antičko arheološko nalazište “Greginci-Farma”, R4e;

   j. Andrijaševci, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište “Mali kamenik”, R4f;

   k. Rokovci, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište “Bok”, R90a;

   l. Rokovci, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište “Stare Krčevine”, R90a1;

   m. Rokovci, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište “Đubraci”, R90a2;

   n. Rokovci, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište “Đubraci 2 - Zidine”, R90a3;

   o. Rokovci, antičko arheološko nalazište “Široko”, R90a4;

   p. Rokovci, antičko arheološko nalazište “Duboko”, R90a5;

   r. Rokovci, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište “Rudina”, R90a6;

   s. Rokovci, antičko, srednjovjekovno i novovjekovno arheološko nalazište “Plečice”, R90a7.

2. s približno poznatim položajem i bez točno utvrđenog opsega:

   a. Andrijaševci, srednjovjekovno arheološko nalazište “Mjerevci”, E1d;

   b. Andrijaševci, srednjovjekovno arheološko nalazište “Greginci”, E1e;

   c. Rokovci, prapovijesno i srednjovjekovno arheološko nalazište “Prodanovci”, E185;

   d. Rokovci, prapovijesno i antičko arheološko nalazište “U selu”, E186;

(2) Evidentirana arheološka nalazišta prikazana su načelnom lokacijom u Obrazloženju Plana.

(3) Ako bi se na preostalom području Općine, izvan obuhvata arheoloških nalazišta propisanih ovim Planom, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radovi naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih

dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

Članak 93.

(1) 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.

Članak 94.

(1) Mjere zaštite kulturnih dobara primjenjivat će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra sukladno Zakonu.

3.1.3. Krajobraz

Članak 95.

(1) Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije utvrđen je predio vrijednog krajolika „Cjelina krajolika vodotoka rijeke Bosut i Vuke koja obuhvaća pojas uz obale, riječne rukavce s izvornim dijelovima krajolika u kojoj treba očuvati vrste vegetacije uz rijeku“ za kojeg se utvrđuju planske mjere zaštite i korištenja prostora.

(2) Mjere očuvanja vrijednosti krajolika osobito se odnose na:

- očuvanje šuma i vegetacijskog pokrova uz Bosut te obnovu šuma posječenih u ratu,
- racionalizaciju širenja građevinskih područja gradova i naselja,
- isključenjem daljnje izgradnje i sanacije postojeće izgradnje sekundarnog stanovanja duž obala Bosuta,
- objedinjavanje infrastrukturnih koridora magistralne i županijske infrastrukture, provedbu mjera sanacije krajolika u tijeku i po dovršenju izgradnje infrastrukturnih sustava,
- ograničavanje kanaliziranja vodotoka u cilju zaštite izvornog krajolika,
- praćenje vodnog režima središnjeg dijela Županije u tijeku i nakon izgradnje višenamjenskog kanala Dunav - Sava zbog mogućih ukupnih promjena na vegetacijski pokrov - osobito na šume kao i na druge mjere očuvanja krajolika.

Članak 96.

(1) U što većoj mjeri zadržati kvalitete prirodnog prostora, čuvati prirodni krajobraz, posebno područje s autohtonom vegetacijom te spriječiti širenje nove izgradnje na ta područja, a osobito štititi od izgradnje panoramske vrijedne točke.

(2) Sukladno članku 124. Zakona o zaštiti prirode utvrđuju se sljedeće planske smjernice:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina,
- štititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja te očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih stabala, osobito stabala s dupljama,
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Članak 97.

(1) 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 98.

(1) Uz istočnu granicu Općine nalaze se područja ekološke mreže koja svojim manjim dijelom ulaze unutar obuhvata Plana:

- HR2001414 Spačvanski bazen, područja važna za vrste i stanišne tipove i
- HR1000006 Spačvanski bazen, međunarodno važno područje za ptice.

(2) Smjernice zaštite područja ekološke mreže kao i obveza provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata u prostoru koji sam ili u kombinaciji s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na područja ekološke mreže propisani su posebnim propisima.

(3) Zaštićene i strogo zaštićene vrste kao i uvjeti i mjere njihove zaštite određeni su posebnim propisom.

(4) Rijeka Bosut, koja je koridor Nacionalne ekološke mreže i presijeca Općinu uzdužno uključujući i brojne kanale, područje je rasprostranjenosti strogo zaštićene vrste vidre.

(5) Za planirane zahvate u prirodu, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu treba propisati obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Članak 99.

(1) Mjere zaštite:

- provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07), te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti,
- svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 36. Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08, 57/11) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (NN 118/09). - od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti radove regulacije vodotoka, vjetroelektrane, solarne elektrane, obuhvatne infrastrukturne koridore i razvoj turističkih zona,
- izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 100.

(1) Prema seizmološkoj karti područje Općine ugroženo je potresom VII stupnja intenziteta po MCS skali.

(2) Protupotresno projektiranje građevina i njihovo građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji te provedbenim tehničkim propisima.

3.2.2. Vode i more

Članak 101.

(1) Zaštita voda provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovome Planu i to:

- mjerama zaštite izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim odredbama ove Odluke,

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

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Mjere zaštite od buke

Članak 102.

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

(2) 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.).

3.2.3.2. Zaštitni koridori prometnih građevina

Članak 103.

(1) Zaštitni koridor planirane ceste područnog (regionalnog) značaja iznosi minimalno 100 m (50 m obostrano).

(2) Prostor koridora može se smanjiti na stvarni koridor obostrano ili jednostrano na dionicama gdje postoje određene granice koje se ne mogu prelaziti, kao što su to granice zaštićenih područja, šuma, voda, vodnog dobra ili izrazito nepogodnog tla, postojećih izgrađenih dijelova naselja i konfiguracije terena, koje ne omogućavaju pomak trase.

(3) Zaštitni koridor planirane ceste područnog (regionalnog) značaja potrebno je očuvati za planiranu gradnju sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ona ne unese na temelju parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem. Kada je trasa određena na terenu, do trenutka gradnje prometnice moguće je utvrđivati uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa ceste u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

3.2.3.3. Prilazne ravnine aerodroma

Članak 104.

(1) Građevine koje se grade na površini prilazne ravnine I i II faze aerodroma "Bok", kao i svi ostali objekti na toj površini svojom visinom ne smiju probijati prilaznu ravninu. Nagib prilazne ravnine I faze (1A) je 5%, a II faze (2C) je 4%.

3.2.3.4. Zaštitni koridori plinovoda i naftovoda

Članak 105.

(1) Na prostoru Općine se nalaze napuštene bušotine INA (bunari Jar NB-1, BV-3,1 te pijezometar Jar N1). Načelne lokacije napuštenih bušotina prikazane su u Obrazloženju Plana.

(2) Oko izgrađenih bunara i pijezometara zaštitna i požarna zona iznosi 10,0 m u polumjeru oko osi.

(3) Kod trajno napuštenih bunara kanal bunara se nalazi 1,5-2,0 m pod zemljom, sigurnosna-zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 m u polumjeru oko osi kanala trajno napuštenih bunara.

3.2.3.5. Zaštitni koridori elektroenergetskih građevina

Članak 106.

(1) Zaštitni koridor postojećeg visokonaponskog dalekovoda DV 400 kV iznosi ukupno 70 m, 35 m lijevo i 35 m desno od uzdužne osi voda, u skladu s važećim Mrežnim pravilima prijenosnog sustava.

(2) Zaštitni koridor planiranog visokonaponskog dalekovoda DV 400 kV iznosi ukupno 80 m, 40 m lijevo i 40 m desno od uzdužne osi voda, u skladu s važećim Mrežnim pravilima prijenosnog sustava.

(3) Zaštitni koridor visokonaponskog dalekovoda DV 110 kV iznosi ukupno 40 m, 20 m lijevo i 20 m desno od uzdužne osi voda, u skladu s važećim Mrežnim pravilima prijenosnog sustava.

3.2.3.6. Zona zahvata Višenamjenskog kanala Dunav-Sava

Članak 107.

(1) Unutar zone zahvata višenamjenskog kanala Dunav-Sava građevine i površine grade se i uređuju sukladno uvjetima Prostornog plana područja posebnih obilježja Višenamjenski kanal Dunav-Sava.

(2) U zoni zahvata višenamjenskog kanala Dunav-Sava nije moguće planirati proširenje ili određivati nova građevinska područja naselja i funkcije izvan naselja osim za funkcije određene Prostornim planom područja posebnih obilježja Višenamjenski kanal Dunav-Sava.

(3) Unutar zone zahvata višenamjenskog kanala Dunav-Sava, prije izvedbe samog kanala odnosno njegovih dionica, nije dopušteno provođenje druge namjene niti izvođenje zahvata u prostoru koji se ne odnose na sustav kanala. Iznimno, u zoni zahvata višenamjenskog kanala Dunav-Sava moguća je izvedba infrastrukturnih građevina i prije izvedbe kanala u skladu s odredbama Prostornog plana područja posebnih obilježja Višenamjenski kanal Dunav-Sava.

3.2.4. Zrak

Članak 108.

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

(2) Mrežom postaja obvezno je obuhvatiti postojeće svinjogojske farme u Andrijaševcima, te buduće farme.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 109.

(1) Na kartografskom prikazu 3.3. Posebni načini korištenja određeno je potencijalno eksploatacijsko polje opekarske gline "Staro selo".

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

(3) Procese vezane uz iskorištavanje mineralnih sirovina nužno je pratiti i nadzirati. Svako posezanje u prirodu utječe na postojeći balansirani sustav tako da je neophodno provoditi kontrolirano i racionalno iskorištavanje količina, a način iskorištavanja prilagoditi karakteristikama područja.

Članak 110.

(1) Mjesta prerade opekarske gline u opekarske proizvode potrebno je pratiti s aspekta zagađenja vode i zraka.

(2) 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.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 111.

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

- napušteno eksploatacijsko opekarske gline "Ciglana 1",
- područje i dijelovi ugroženog okoliša - vodotoci

Članak 112.

(1) Eksploatacijska polja se u tijeku i nakon završetka eksploatacije moraju sanirati sukladno načinu sanacije utvrđenom u elaborata sanacije.

Članak 113.

(1) Područje uz rijeku Bosut, označeno u Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije kao područje sanacije ugroženog okoliša, uređuje se posebnim režimom zaštite radi očuvanja vodnog režima, prirodnih i šumskih ekosustava te krajobraznih vrijednosti.

(2) Gospodarenje šumama i vegetacijskim pokrovom provodi se uz poštivanje osjetljivosti prostora, bioloških uvjeta i značajki krajolika, u skladu s načelima vodnog gospodarstva, uz obvezu očuvanja i obnove šumskih površina.

(3) Na području sanacije zabranjuje se planiranje i smještaj zahvata i funkcija koje mogu ugroziti okoliš.

(4) Tijekom i nakon izgradnje višenamjenskog kanala Dunav–Sava obvezno je provoditi praćenje vodnog režima područja uz rijeku Bosut, s posebnim naglaskom na moguće promjene vegetacijskog pokrova i šumskih ekosustava.

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.