

# Odredbe za provedbu

## Prostorni plan uređenja Općine Ferdinandovac

### 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

#### 1.1. Namjena prostora

##### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Površina infrastrukture - komunikacijski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS6)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena (I1)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Groblje (Gr)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)

(2) 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.

(3) Površina infrastrukture - komunikacijski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS6), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2906]

1. Na površinama infrastrukture – komunikacijski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS6) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i površina u funkciji elektroničke komunikacijske infrastrukture područnog (regionalnog) značaja, odnosno svih građevina i površina komunikacija područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – komunikacijski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS6) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3103]

1. Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:

- a. klinički bolnički centri, bolnice,
- b. lječilišta,
- c. domovi zdravlja,
- d. zavodi,
- e. poliklinike,
- f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

3. Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- d. helidrom,
- e. manje infrastrukturne građevine.

(7) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3104]

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(8) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. učenički domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

(9) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. vjerskih građevina,
  - b. redovničkih kompleksa,
  - c. svetišta,
  - d. pastoralnog centra,
  - e. vjerskih centara i ustanova.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).
3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. predškolske ustanove,
  - b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
  - c. zelene površine,
  - d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
  - e. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
  - b. skladišnih i servisnih površina i građevina.
2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
  - b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
  - c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
  - d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
  - e. zelene površine,
  - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
  - g. infrastruktura.

(11) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:
  - a. uredske,
  - b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(12) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
- b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

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

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

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

(14) 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(19) 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 (recepција, 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.

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

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

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

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

c. za zimske sportove,

- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

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

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(21) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(22) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(23) 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.

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

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

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

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

## 1.2. Građevinska područja

### 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

#### Članak 2.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sadrži slijedeće namjene: Komunalno-servisna namjena (KS1), Proizvodna namjena (I1), Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), Zaštitna zelena površina (Z5), Površina infrastrukture - komunikacijski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS6), Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8) i Groblje (Gr).

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

#### Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja sadrži slijedeće namjene: Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), Javna i društvena namjena – upravna (D1), Javna i društvena namjena – zdravstvena (D3), Javna i društvena namjena – predškolska (D4), Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), Javna i društvena namjena – vjerska (D8), Poslovna namjena – uslužna (K1), Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), Proizvodna namjena (I1), Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), Javna zelena površina - park/perivoj (Z1) i Površina infrastrukture - komunikacijski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS6)

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

#### Članak 4.

(1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja sadrži slijedeće namjene: Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), Javna i društvena namjena – upravna (D1), Javna i društvena namjena – vjerska (D8) i Reciklažno dvorište (KS2).

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

#### Članak 5.

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

- S5-a
- S5-b
- S5-c
- S5-d



- D
- K1
- KS1
- KS2
- I1
- T1-a
- T1-b
- T3
- R1-a
- R1-b
- Z1
- Z5
- Gr
- IS
- VZP
- Š
- V1
- V2

## Članak 6.

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

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

a. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju stambenih, poslovnih ili stambeno poslovnih građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 560 m<sup>2</sup>, samostojeća katna 640 m<sup>2</sup>, slobodnostojeća dvokatna 640 m<sup>2</sup>; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 520 m<sup>2</sup>, poluugrađene (dvojne građevine) katne 600 m<sup>2</sup>, poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 600 m<sup>2</sup>; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 400 m<sup>2</sup>, ugrađene (građevine u nizu) katne 400 m<sup>2</sup> i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 400 m<sup>2</sup>.

b. Minimalna širina građevnih čestica za izgradnju stambenih, poslovnih ili stambeno poslovnih građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 14 m, samostojeća katna 16 m, slobodnostojeća dvokatna 16 m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 13 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 15 m, poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 15 m; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 10 m, ugrađene (građevine u nizu) katne 10 m i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 10 m.

c. Najmanja dubina građevne čestice za izgradnju stambenih, poslovnih ili stambeno poslovnih građevina iznosi 40 m.

d. Građevinama koje se izgrađuju na slobodnostojeći način smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.

e. Građevinama koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

f. Građevinama koje se izgrađuju u nizu smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

g. Iznimno, u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

h. Iznimno, dozvoljava se gradnja zamjenskih građevina na građevnim česticama koje su manje od minimalno propisanih, odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi zamjenska građevina može biti veći od maksimalno propisanog

i. Površina građevne čestice višestambenih građevina (izgradnja stanova za tržište) utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Površina građevne čestice višestambenih građevina određuje se za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga iz stručne podloge za izdavanje akta na osnovu kojeg se dozvoljava gradnja. Za ovu vrstu građevina vrijede sve odredbe propisane za izgradnju stambenih građevina, iz ovog plana, koje se odnose na udaljenosti od regulacione linije, udaljenost od međe, koeficijent izgrađenosti čestice, visinu, katnost, broj garažno-parkirališnih mjesta i drugo.

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

k. Dužina pojedinog pročelja na tako objedinjenoj građevnoj čestici ne smije biti veća od 50,0 m.

l. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra ne može biti manja od 20 m i odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

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

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

a. Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi samo jedna stambena, poslovna ili stambeno-poslovna građevina.

b. Uz osnovnu građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne i gospodarske građevine i manje poslovne građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine cjelinu i koje svojom izgradnjom neće utjecati na sigurnost i zaštitu okolnih građevina i zaštitu od buke, zagađenja tla, vode i zraka.

c. Za obavljanje djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, poslovnog, gospodarskog ili pomoćnog prostora.

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

e. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicionalna organizacija čestice ne dozvoljavaju način izgradnje.

f. Na površinama pretežito stambene namjene mogu se locirati društvene djelatnosti koje su uobičajeno vezane uz stanovanje, kao što su odgoj, niže obrazovanje, djelatnost primarne zdravstvene zaštite, institucije djelovanja vjerskih zajednica i drugih građanskih skupina, ustanove socijalne skrbi, starački domovi, ostale ustanove za skrb osoba starije životne dobi i slično.

g. Stambenom građevinom smatra se građevina namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju, a može biti individualna ili višestambena. Individualna stambena građevina je građevina s najviše 3 stambene jedinice. Višestambena građevina je stambena građevina s više od 3 stambene jedinice.

h. (Manjim) poslovnim građevinama smatraju se: - za tihe i čiste djelatnosti: različite kancelarije, uredi, biro i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje, komunalno servisne i proizvodne djelatnosti (manji proizvodni pogoni) i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš, i slično; - za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, klesarske radionice, ugostiteljsko-turističke djelatnosti s glazbom i slično.

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

j. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada, i to najmanje 15,0 m od susjednih građevina u kojima se boravi, izuzev stana vlasnika čija udaljenost može biti i manja ukoliko je s tim suglasan vlasnik, a izuzetno i na manjoj udaljenosti ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom.

k. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 55 dB danju, odnosno 45 dB noću.

l. Gospodarskim građevinama smatraju se : - bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i alata, sušare, pčelinjaci, staklenici, plastenici, rasadnici, objekti i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe (grijanje staklenika, plastenika, ribnjaka), sortirnice, pakirnice, sušare, male uljare, vinarije, mini mljekare, silosi, hangari, trgovine ili ugostiteljski objekti u funkciji gospodarske građevine i sl. - s potencijalnim izvorima zagađenja: farme, tovilišta, staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i ostale građevine za preradu mesa, ribe i drugih životinjskih ostataka, različiti proizvodni pogoni ili postrojenja, hladnjače i slično.

m. U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine s izvorima zagađenja.

n. Dozvoljava se izgradnja građevina za uobičajeni uzgoj i tov životinja u domaćinstvu i to za maksimalno 30 uvjetnih grla uz ograničenje u svinjogojstvu na maksimalno 50 svinja.

o. Uvjetnim se grlom, podrazumijeva grlo težine 500 kg i koeficijentom 1.0, te se temeljem toga sve vrste stoke ili peradi svode na uvjetna grla primjenom koeficijenata. Broj različite vrste životinja se kumulativno zbraja.

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

a. Najmanja udaljenost građevine od regulacione linije određuje se: za stambene građevine 3 m, za slobodnostojeće garaže i garaže u sklopu stambene građevine 3 m, za pomoćne građevine na čestici izuzev garaža 10 m i za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja 20 m. Za interpolaciju ili zamjensku izgradnju objekata u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih objekata na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih objekata nije moguća izgradnja u propisanoj dubini čestice od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i sl.), može se dozvoliti izgradnja građevina i na regulacionoj liniji, ali bez istaka na uličnom pročelju.

b. Za interpolaciju ili zamjensku izgradnju objekata u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih objekata na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih objekata nije moguća izgradnja u propisanoj dubini čestice od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i sl.), može se dozvoliti izgradnja građevina i na regulacionoj liniji, ali bez istaka na uličnom pročelju.

c. Dozvoljava se gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)/0,4 kV na regulacionoj liniji.

d. Udaljenost građevine od jedne uzdužne međe građevne čestice je 3,0 m a od ostalih rubova građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m.

e. U dijelovima naselja sa karakterističnom stambenom matricom postojeću matricu moguće je zadržati pa se u tom slučaju dozvoljava gradnja na udaljenosti od najmanje 0,5 m od susjedne međe, ali ne manjoj od širine strehe.

f. Međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama minimalno je 4,0 m.

g. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori ni istaci. Otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120 x 60 cm s otklopnim otvaranjem prema unutra (parapet najmanje visine 1,5 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

h. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevne čestice udaljen najmanje 3,0 m.

i. Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

- j. Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama prislanjaju se na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.
- k. Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se grade kao dvojne, te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na dvojne građevine.
- l. Udaljenost gnojišta i gospodarskih objekata u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 1,0 m.
- m. Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevne čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.
- n. Udaljenost građevina od susjedne međe, u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana, te sušenje drugih poljoprivrednih proizvoda), ne može biti manja od 3,0 m.
- o. Kao dvojne građevine ili građevine u nizu mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi, da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu, te uz suglasnost susjeda.
- p. Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i si.) i ulične ograde ne manja od 20,0 m.
- q. Vodonepropusnu sabirnu jamu, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne međe.
- r. Međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak  $\frac{1}{2}$  visine građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji, ukoliko se radi o već izgrađenim građevnim česticama.
- s. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
- t. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: visina građevine mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, iznosi manje od 4,0 m za prizemne građevine; da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna etažna visina individualnih stambenih građevina, zgrada iznosi  $E = P_0/S + P + P_1 + P_k$ , a višestambenih i poslovnih građevina, zgrada iznosi  $E = P_0/S + P + P_1 + P_2 + P_k$ .
- b. Iznimno, omogućuje se i gradnja objekata viših od propisanih, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.
- c. Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i manjih poslovnih građevina uz osnovnu građevinu u pravilu je prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja. Ove građevine trebaju biti usklađene s osnovnom građevinom na čestici i ne smiju je nadvisiti.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.

## 9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m. Najveći dozvoljeni nagib kod izvedbe kose krovne konstrukcije je do 45°.
- b. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.
- c. Tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.
- d. Postojeća ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s aktom kojim se dozvoljava gradnja i posebnim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).
- e. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.
- f. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje.
- g. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.
- h. Lođe na višestambenim građevinama moguće je zatvoriti ali isključivo na način da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni način zatvaranja lođe.

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

- a. Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe koja upravlja cestom.
- c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm.
- e. Iznimno, ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
- f. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
- g. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.
- h. Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.
- i. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne, županijske ili lokalne ceste, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m.
- j. Susjedski dio ograde gospodarskog dvorišta izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.
- k. Ograda gospodarskog dvorišta mora se postaviti tako da leži na zemljištu vlasnika zgrade, a da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

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

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

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

- a. Građevna čestica minimalne širine mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji, mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m, te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela čestice.
- b. U slučaju prilaza na županijsku ili nerazvrstanu cestu u postupku izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tim cestama upravlja.
- c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.
- d. Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo izuzetno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima već izgrađenih građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na javnu prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.

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

- a. Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom prostornim planom mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada. Pod legalno izgrađenim građevinama podrazumijevaju se građevine izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za : stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine: 1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva u postojećim gabaritima; 2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija; 3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 16 m<sup>2</sup>; 4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih i pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 120 m<sup>2</sup> bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova; 5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, 6. postava novog krovništva, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4. ovog stavka; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 140 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, nadstrešnice i sl.
- b. Uz stambene građevine, na čestici se mogu graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, za garaže, za spremište ogrjeva i druge svrhe koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine, i to: - prislonjeni uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način, - odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, - na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova može se izvesti prema pripadajućoj čestici objekta, uz uvjet da se pribavi suglasnost susjeda).
- c. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti čestice.
- d. Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od 4,0 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.
- e. Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom, uz uvjet: da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i istaci, da nagib krova bude izveden prema pripadajućoj čestici, da

se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu te suglasnosti susjeda.

f. Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i manjih poslovnih građevina uz osnovnu građevinu u pravilu je prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja. Ove građevine trebaju biti usklađene s osnovnom građevinom na čestici i ne smiju je nadvisiti.

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

a. Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i manjih poslovnih građevina uz osnovnu građevinu u pravilu je prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja. Ove građevine trebaju biti usklađene s osnovnom građevinom na čestici i ne smiju je nadvisiti.

b. Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 10,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.

c. Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.

d. Staklenici i plastenici koji se grade kao prateće građevine na parceli stambene namjene mogu biti do 600 m<sup>2</sup> tlocrtne površine i smatraju se privremenim građevinama (ne uračunava se u postotak izgrađenosti građevne čestice).

e. U građevnim zonama uz stambenu građevinu na istoj građevnoj parceli mogu se graditi i drugi potrebni prateći sadržaji (sušara, hladnjača, skladište, poslovne prostorije i slično).

f. Najveća etažna visina staklenika i plastenika je E=Prizemlje, maksimalne visine V= 7,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

#### Članak 7.

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

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

a. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju stambenih, poslovnih ili stambeno poslovnih građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 560 m<sup>2</sup>, samostojeća katna 640 m<sup>2</sup>, slobodnostojeća dvokatna 640 m<sup>2</sup>; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 520 m<sup>2</sup>, poluugrađene (dvojne građevine) katne 600 m<sup>2</sup>, poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 600 m<sup>2</sup>; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 400 m<sup>2</sup>, ugrađene (građevine u nizu) katne 400 m<sup>2</sup> i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 400 m<sup>2</sup>.

b. Minimalna širina građevnih čestica za izgradnju stambenih, poslovnih ili stambeno poslovnih građevina prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća prizemna 14 m, samostojeća katna 16 m, slobodnostojeća dvokatna 16 m; poluugrađene (dvojne građevine) prizemne 13 m, poluugrađene (dvojne građevine) katne 15 m, poluugrađene (dvojne građevine) dvokatne 15 m; ugrađene (građevine u nizu) prizemne 10 m, ugrađene (građevine u nizu) katne 10 m i ugrađene (građevine u nizu) dvokatne 10 m.

c. Najmanja dubina građevne čestice za izgradnju stambenih, poslovnih ili stambeno poslovnih građevina iznosi 40 m.

d. Građevinama koje se izgrađuju na slobodnostojeći način smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.

e. Građevinama koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

f. Građevinama koje se izgrađuju u nizu smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

g. Iznimno, u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

h. Iznimno, dozvoljava se gradnja zamjenskih građevina na građevnim česticama koje su manje od minimalno propisanih, odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi zamjenska građevina može biti veći od maksimalno propisanog

i. Površina građevne čestice višestambenih građevina (izgradnja stanova za tržište) utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Površina građevne čestice višestambenih građevina određuje se za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga iz stručne podloge za izdavanje akta na osnovu kojeg se dozvoljava gradnja. Za ovu vrstu građevina vrijede sve odredbe propisane za izgradnju stambenih građevina, iz ovog plana, koje se odnose na udaljenosti od regulacione linije, udaljenost od međe, koeficijent izgrađenosti čestice, visinu, katnost, broj garažno-parkirališnih mjesta i drugo.

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

k. Dužina pojedinog pročelja na tako objedinjenoj građevnoj čestici ne smije biti veća od 50,0 m.

l. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra ne može biti manja od 20 m i odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

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

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

a. Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi samo jedna stambena, poslovna ili stambeno-poslovna građevina.

b. Uz osnovnu građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne i gospodarske građevine i manje poslovne građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine cjelinu i koje svojom izgradnjom neće utjecati na sigurnost i zaštitu okolnih građevina i zaštitu od buke, zagađenja tla, vode i zraka.

c. Za obavljanje djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, poslovnog, gospodarskog ili pomoćnog prostora.

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

e. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicionalna organizacija čestice ne dozvoljavaju način izgradnje.

f. Na površinama pretežito stambene namjene mogu se locirati društvene djelatnosti koje su uobičajeno vezane uz stanovanje, kao što su odgoj, niže obrazovanje, djelatnost primarne zdravstvene zaštite, institucije djelovanja vjerskih zajednica i drugih građanskih skupina, ustanove socijalne skrbi, starački domovi, ostale ustanove za skrb osoba starije životne dobi i slično.

g. Stambenom građevinom smatra se građevina namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju, a može biti individualna ili višestambena. Individualna stambena građevina je građevina s najviše 3 stambene jedinice. Višestambena građevina je stambena građevina s više od 3 stambene jedinice.

h. (Manjim) poslovnim građevinama smatraju se: za tihe i čiste djelatnosti: različite kancelarije, uredi, biro i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje, komunalno servisne i proizvodne djelatnosti (manji proizvodni pogoni) i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš, i slično; za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, klesarske radionice, ugostiteljsko-turističke djelatnosti s glazbom i slično.

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



j. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada, i to najmanje 15,0 m od susjednih građevina u kojima se boravi, izuzev stana vlasnika čija udaljenost može biti i manja ukoliko je s tim suglasan vlasnik, a izuzetno i na manjoj udaljenosti ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom.

k. Pod bučnim djelatnostima smatraju se sve one djelatnosti u kojima tijekom rada buka premašuje vrijednost od 55 dB danju, odnosno 45 dB noću.

l. Gospodarskim građevinama smatraju se : bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i alata, sušare, pčelinjaci, staklenici, plastenici, rasadnici, objekti i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe (grijanje staklenika, plastenika, ribnjaka), sortirnice, pakirnice, sušare, male uljare, vinarije, mini mljekare, silosi, hangari, trgovine ili ugostiteljski objekti u funkciji gospodarske građevine i sl. s potencijalnim izvorima zagađenja: farme, tovilišta, staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i ostale građevine za preradu mesa, ribe i drugih životinjskih ostataka, različiti proizvodni pogoni ili postrojenja, hladnjače i slično.

m. U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine s izvorima zagađenja.

n. Dozvoljava se izgradnja građevina za uobičajeni uzgoj i tov životinja u domaćinstvu i to za maksimalno 50 uvjetnih grla.

o. Uvjetnim se grlom, podrazumijeva grlo težine 500 kg i koeficijentom 1.0, te se temeljem toga sve vrste stoke ili peradi svode na uvjetna grla primjenom koeficijenata. Broj različite vrste životinja se kumulativno zbraja.

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

a. Najmanja udaljenost građevine od regulacione linije određuje se: za stambene građevine 3 m, za slobodnostojeće garaže i garaže u sklopu stambene građevine 3 m, za pomoćne građevine na čestici izuzev garaža 10 m i za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja 20 m. Za interpolaciju ili zamjensku izgradnju objekata u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih objekata na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih objekata nije moguća izgradnja u propisanoj dubini čestice od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i sl.), može se dozvoliti izgradnja građevina i na regulacionoj liniji, ali bez istaka na uličnom pročelju.

b. Za interpolaciju ili zamjensku izgradnju objekata u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih objekata na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih objekata nije moguća izgradnja u propisanoj dubini čestice od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i sl.), može se dozvoliti izgradnja građevina i na regulacionoj liniji, ali bez istaka na uličnom pročelju.

c. Dozvoljava se gradnja transformatorskih stanica napona 10(20)/0,4 kV na regulacionoj liniji.

d. Udaljenost građevine od jedne uzdužne međe građevne čestice je 3,0 m a od ostalih rubova građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m.

e. U dijelovima naselja sa karakterističnom stambenom matricom postojeću matricu moguće je zadržati pa se u tom slučaju dozvoljava gradnja na udaljenosti od najmanje 0,5 m od susjedne međe, ali ne manjoj od širine strehe.

f. Međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama minimalno je 4,0 m.

g. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori ni istaci. Otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120 x 60 cm s otklopnim otvaranjem prema unutra (parapet najmanje visine 1,5 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

h. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Drugi dio građevine mora biti od granice susjedne građevne čestice udaljen najmanje 3,0 m.

i. Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

j. Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama prislanjaju se na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

k. Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se grade kao dvojne, te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na dvojne građevine.

l. Udaljenost gnojišta i gospodarskih objekata u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 1,0 m.

m. Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevne čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

n. Udaljenost građevina od susjedne međe, u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana, te sušenje drugih poljoprivrednih proizvoda), ne može biti manja od 3,0 m.

o. Kao dvojne građevine ili građevine u nizu mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi, da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu, te uz suglasnost susjeda.

p. Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i si.) i ulične ograde ne manja od 20,0 m.

q. Vodonepropusnu sabirnu jamu, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne međe.

r. Međusobni razmak građevina mora biti veći ili jednak  $\frac{1}{2}$  visine građevine, ali ne manji od 4,0 m. Iznimno, međusobni razmak može biti i manji, ukoliko se radi o već izgrađenim građevnim česticama.

s. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

t. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano : visina građevine mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, iznosi manje od 4,0 m za prizemne građevine; da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva iznosi 0,5.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna etažna visina individualnih stambenih građevina, zgrada iznosi  $E = P_0/S + P + P_1 + P_k$ , a višestambenih i poslovnih građevina, zgrada iznosi  $E = P_0/S + P + P_1 + P_2 + P_k$ .

b. Iznimno, omogućuje se i gradnja objekata viših od propisanih, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

c. Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i manjih poslovnih građevina uz osnovnu građevinu u pravilu je prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja. Ove građevine trebaju biti usklađene s osnovnom građevinom na čestici i ne smiju je nadvisiti.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

## 9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m. Najveći dozvoljeni nagib kod izvedbe kose krovne konstrukcije je do 45°.
- b. Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.
- c. Tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.
- d. Postojeća ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s aktom kojim se dozvoljava gradnja i posebnim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).
- e. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.
- f. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje.
- g. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.
- h. Lođe na višestambenim građevinama moguće je zatvoriti ali isključivo na način da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni način zatvaranja lođe.

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

- a. Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe koja upravlja cestom.
- c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- d. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm.
- e. Iznimno, ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
- f. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
- g. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.
- h. Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.
- i. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne, županijske ili lokalne ceste, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m.
- j. Susjedski dio ograde gospodarskog dvorišta izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.
- k. Ograda gospodarskog dvorišta mora se postaviti tako da leži na zemljištu vlasnika zgrade, a da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu

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

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

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

- a. Građevna čestica minimalne širine mjereno u punoj širini na regulacionoj liniji, mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3,0 m, te slobodan kolni pristup do stražnjeg dijela čestice.
- b. U slučaju prilaza na županijsku ili nerazvrstanu cestu u postupku izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tim cestama upravlja.
- c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavežno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.
- d. Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo izuzetno, kada je to dozvoljeno važećim zakonskim propisima, te u slučajevima već izgrađenih građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na javnu prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.

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

- a. Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom prostornim planom mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada. Pod legalno izgrađenim građevinama podrazumijevaju se građevine izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za : stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine: 1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva u postojećim gabaritima; 2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija; 3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 16 m<sup>2</sup>; 4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih i pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 120 m<sup>2</sup> bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova; 5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, 6. postava novog krovništva, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4. ovog stavka; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 140 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, nadstrešnice i sl.
- b. Uz stambene građevine, na čestici se mogu graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, za garaže, za spremište ogrjeva i druge svrhe koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine, i to: prislonjeni uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način, odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova može se izvesti prema pripadajućoj čestici objekta, uz uvjet da se pribavi suglasnost susjeda).
- c. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti čestice.
- d. Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od 4,0 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.
- e. Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom, uz uvjet: da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i istaci, da nagib krova bude izveden prema pripadajućoj čestici, da

se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu i suglasnosti susjeda.

f. Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i manjih poslovnih građevina uz osnovnu građevinu u pravilu je prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja. Ove građevine trebaju biti usklađene s osnovnom građevinom na čestici i ne smiju je nadvisiti.

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

a. Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i manjih poslovnih građevina uz osnovnu građevinu u pravilu je prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja. Ove građevine trebaju biti usklađene s osnovnom građevinom na čestici i ne smiju je nadvisiti.

b. Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 10,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.

c. Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.

d. Staklenici i plastenici koji se grade kao prateće građevine na parceli stambene namjene mogu biti do 600 m<sup>2</sup> tlocrtne površine i smatraju se privremenim građevinama (ne uračunava se u postotak izgrađenosti građevne čestice).

e. U građevnim zonama uz stambenu građevinu na istoj građevnoj parceli mogu se graditi i drugi potrebni prateći sadržaji (sušara, hladnjača, skladište, poslovne prostorije i slično).

f. Najveća etažna visina staklenika i plastenika je E=Prizemlje, maksimalne visine V= 7,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje.

#### Članak 8.

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

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

a. Najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 12,0 m, a dubina građevne čestice je 15,0 m.

b. Građevinama koje se izgrađuju na slobodnostojeći način smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.

c. Iznimno, dozvoljava se gradnja zamjenskih građevina na građevnim česticama koje su manje od minimalno propisanih, odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi zamjenska građevina može biti veći od maksimalno propisanog.

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

e. Dužina pojedinog pročelja na tako objedinjenoj građevnoj čestici ne smije biti veća od 50,0 m.

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

a. Mogu se graditi isključivo građevine namijenjene za povremeno stanovanje, kuće za odmor i vikend građevine.

b. U sklopu ove namjene može biti zastupljena namjena koja ne ometa povremeno stanovanje (manje trgovine, caffè barovi, kiosci do 12,0 m<sup>2</sup> i slično).

c. Građevine ili dijelovi građevina mogu se koristiti kao građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma ukoliko za to postoje tehnički uvjeti i minimalni stupanj infrastrukturne opremljenosti (mogućnost priključka na javnu prometnu površinu, opskrba vodom i električnom energijom, odgovarajuće rješenje odvodnje otpadnih voda, zbrinjavanja otpada) i da je građevine moguće prilagoditi za obavljanje djelatnosti na način da se ne utječe na promjenu ambijenta čiji su dio te da se korištenjem ne remeti funkcioniranje susjednih građevina.

d. Građevine za povremeno stanovanje mogu se prenamijeniti u građevine namijenjene isključivo stalnom stanovanju, ako su ispunjeni slijedeći uvjeti: da je građevina i njena lokacija u skladu s uvjetima propisanim za ovu vrstu građevina u građevinskim područjima naselja, a

koji se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina, da postoji minimalni stupanj opremljenosti infrastrukturom (javna prometna površina, mogućnost priključka na električnu i vodovodnu mrežu i da je građevinu moguće prenamijeniti, rekonstruirati i prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja s time da se ne remeti funkcioniranje susjednih građevina.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu osnovnu građevinu.
  - b. Uz građevine osnovne namjene dozvoljeno je na istoj građevnoj čestici smještaj pomoćne građevine (spremište, drvarnica i drugo).
  - c. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 3,0 m.
  - d. Udaljenost građevine od jedne uzdužne međe građevne čestice je 3,0 m a od ostalih rubova građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m.
  - e. Međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama minimalno je 4,0 m.
  - f. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori ni istaci. Otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120 x 60 cm s otklopnim otvaranjem prema unutra (parapet najmanje visine 1,5 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
  - g. Građevine povremenog stanovanja moraju imati, do izgradnje i puštanja u funkciju javnog sustava za odvodnju i pročišćavanja otpadnih voda, izgrađenu nepropusnu septičku jamu koja je od susjednih međa udaljena 1,0 m,
  - h. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
  - i. Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano: visina građevine mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, iznosi manje od 4,0 m za prizemne građevine; da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  ne smije biti veći od  $k_{ig} = 0,3$ .
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}$  ne smije biti veći od  $k_{is} = 0,9$ .
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveća etažna visina osnovne građevine je  $E = P_o/S + P + P_k$ , odnosno max. visina osnovne građevine je  $V = 5,50$  m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Pokrov svih krovova na građevinama mora biti izveden s nagibom krovnih površina do  $45^\circ$ .
  - b. Gradnja i oblikovanje građevina preporuča se uskladiti s tradicijskom arhitekturom područja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

- b. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe koja upravlja cestom.
  - c. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
  - d. Najveća visina ulične ograde može biti preporučene visine do 1,20 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm.
  - e. Iznimno, ograde i mogu biti više od 1,20 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
  - f. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
  - g. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.
  - h. Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.
  - i. Susjedski dio ograde gospodarskog dvorišta izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.
  - j. Ograda gospodarskog dvorišta mora se postaviti tako da leži na zemljištu vlasnika zgrade, a da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.
  - k. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Novoformirana građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu, minimalne širine od 3,0 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom prostornim planom mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada. Pod legalno izgrađenim građevinama podrazumijevaju se građevine izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za : stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine: 1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima; 2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija; 3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 16 m<sup>2</sup>; 4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih i pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 120 m<sup>2</sup> bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova; 5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, 6. postava novog krovništa, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4. ovog stavka; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 140 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim

korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća etažna visina pomoćne građevine je  $E=Po/S+P$ , odnosno max. visina pomoćne građevine je  $V= 3,50$  m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

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

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

a. Najmanja veličina posjeda temeljem kojega se može osnovati biljna farma ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti iznosi 5,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost, 3,0 ha za uzgoj voća ili voća i povrća ili povrća, 2,0 ha za uzgoj vinove loze i 1,0 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.

b. Najmanja površina zemljišta za izgradnju biljne farme ne može biti manja od 0,6 ha u funkcionalnoj cjelini (veličina osnovne parcele na kojoj se grade građevine u sklopu farme). Posjed (sve čestice poljoprivrednog zemljišta; vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta) temeljem kojeg se može osnivati biljna farma sveukupne minimalne veličine kao iz prethodnog stavka ovog članka, mora biti unutar radijusa od 3,0 km od osnovne parcele. Navedeni uvjeti ne odnose se na posjed temeljem kojega se može osnovati biljna farma manji od 2,0 ha, koji mora biti cjelovit u funkciji (u veličinu posjeda ne uračunava se drugo zemljište).

c. Površina građevne čestice ili više građevnih čestica koje čine cjelinu iste namjene, ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>.

d. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra ne može biti manja od 20 m i odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

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

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

a. Na površinama građevne čestice ili više građevnih čestica koje čine cjelinu iste namjene dozvoljava se izgradnja: stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i zaposlenika, građevina za uzgoj i tov goveda do najviše 200 uvjetnih grla na stambenoj namjeni-poljoprivredna domaćinstva, a bez ograničenja na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, građevina za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s manjim sportsko-rekreacijskim sadržajima (restoran, kuglana, bočalište, bazen, igralište, park za djecu, staze za trčanje, jahanje, biovrtovi i sl.), građevina namijenjenih kušanju i prodaji poljoprivrednih proizvoda na vlastitom gospodarstvu, izgradnja industrijskih građevina za potrebe prerade i pakiranja, odnosno skladištenja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, građevina i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije, građevina za biljnu i stakleničku / plasteničku proizvodnju, građevina i postrojenja za obavljanje djelatnosti gospodarenja otpadom, sukladno zakonskoj regulativi i posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom te drugim propisima, na način koji ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje, ne dovodi do štetnih utjecaja na okoliš ili na bilo koji način narušava i ugrožava okoliš i zdravlje ljudi.

b. U procesu proizvodnje električne i/ili toplinske energije i kogeneracije moguće je koristiti biogoriva sa vlastitog gospodarstva (gnoj sa farmi, otpad od biljne proizvodnje, kukuruznu silažu, silažu ostalih žitarica, te ostali biorazgradivi materijal) kao i prikupljanje, skladištenje i obradu biogoriva sa drugih lokacija u svrhu obavljanja djelatnosti gospodarenja otpadom.

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



- a. Minimalna udaljenost građevina koje se mogu graditi u sklopu farme za uzgoj i tov životinja od granice građevne čestice iznosi najmanje 3,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveća etažna visina građevina koje se mogu graditi u sklopu farme za uzgoj i tov životinja je  $E=Po/S+Pr+2K+Pk$  odnosno najveća visina građevina je 12,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva tehničko-tehnološko rješenje
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. U slučaju obavljanja djelatnosti gospodarenja otpadom na čestici, potrebno je osigurati nepropusnu manipulativnu površinu i spriječiti doticaj otpada s oborinskim vodama te onečišćenje tla i podzemnih voda prema propisima koji reguliraju gospodarenje otpadom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Treba postojati mogućnost prilaza na građevnu česticu ili više građevnih čestica koje čine cjelinu iste namjene s javne, prometne površine.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom prostornim planom mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada. Pod legalno izgrađenim građevinama podrazumijevaju se građevine izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za : stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine: 1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva u postojećim gabaritima; 2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija; 3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 16 m<sup>2</sup>; 4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih i pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 120 m<sup>2</sup> bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova; 5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, 6. postava novog krovništva, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4. ovog stavka; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 140 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim

korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i manjih poslovnih građevina uz osnovnu građevinu u pravilu je prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja. Ove građevine trebaju biti usklađene s osnovnom građevinom na čestici i ne smiju je nadvisiti.

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

a. Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i manjih poslovnih građevina uz osnovnu građevinu u pravilu je prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja. Ove građevine trebaju biti usklađene s osnovnom građevinom na čestici i ne smiju je nadvisiti.

b. Uz gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja mogu se graditi gospodarske zgrade za obavljanje osnovne djelatnosti, uz koje je moguće graditi prateće građevine za spremanje i skladištenje poljoprivrednih strojeva i proizvoda, silažu stočne hrane, građevine za kompostiranje biljnog organskog materijala i slične građevine potrebne za funkcioniranje gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja.

c. Bioplinska postrojenja, za proizvodnju električne energije snage do 10 MW, ako se nalaze u sklopu tovilišta i farmi za uzgoj stoke, predstavljaju opremu koja je sastavni dio tovilišta, odnosno farme, što uz mogućnost njihove gradnje uključuje i mogućnost zbrinjavanja otpada i proizvodnje električne energije.

d. Za bioplinska postrojenja za proizvodnju energije, snage preko 10 MWel, prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine" broj 61/14.) propisana je obveza provođenja postupka ocjene o potrebi provođenja postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš, a koji se može provesti samo za zahvat u prostoru koji je planiran prostornim planom.

e. Bioplinska postrojenja za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora mogu se graditi kao prateće građevine u sklopu postojećih farmi, tovilišta i u sklopu gospodarskih zona.

f. Mogućnost gradnje bioplinskih postrojenja na području Općine u skladu je sa Strategijom energetskog razvitka Republike Hrvatske, Strategijom održivog razvitka Republike Hrvatske, Strategijom prostornog razvitka Republike Hrvatske, Županijskim prostornim planom i drugim važećim županijskim i općinskim dokumentima, a gradnja takvog objekta i njegovo korištenje mora biti usklađeno sa Pravilnikom o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije ("Narodne novine" broj 88/12.), posebnim uvjetima koje izdaju nadležna tijela i pravne osobe u postupku procjene utjecaja na okoliš, izdavanja akata za gradnju ili korištenje građevine.

g. Bioplinska postrojenja koriste u svom procesu proizvodnje električne energije putem kogeneracijskog postrojenja biorazgradivi otpad kao što je otpad sa farmi: gnoj sa farmi, otpad od biljne proizvodnje, otpad iz restorana, klaonički otpad druge kategorije, kukuruznu silažu, silažu ostalih žitarica, te ostali biorazgradivi materijal.

h. Gradnja bioplinskih postrojenja omogućava se na slijedeći način: izgradnja bioplinskih postrojenja u sklopu postojećih farmi i tovilišta pod uvjetom da su zadovoljeni svi važeći propisi i standardi (zaštita okoliša, zaštita voda, prethodno energetsko odobrenje i drugo). Ova postrojenja bi mogla koristiti sve vrste biorazgradivog otpada i - Izgradnja bioplinskih postrojenja u sklopu gospodarskih zona kao energetsko postrojenje koje bi koristilo pretežno biljne sirovine kao što su kukuruzna silaža, travne silaže, te otpade od restorana i slično

i. Smještaj bioplinskog postrojenja na građevnoj čestici uz farmu, tovilište ili u sklopu gospodarske zone mora biti na propisanim udaljenostima od ostalih građevnih čestica ili dijelova naselja, zbog sprječavanja štetnih utjecaja buke, onečišćenja zraka, vode, tla i slično, te se moraju smještati na lokacijama na kojima je osigurana kontinuirana doprema sirovine - biorazgradivog otpada potrebnog za projektom predviđeni rad postrojenja.

j. Na česticama na kojima se grade bioplinska postrojenja dozvoljeno je obavljati djelatnosti gospodarenja otpadom koji se koristi u procesu proizvodnje električne i/ili toplinske energije i kogeneracije, uvažavajući propise održivog gospodarenja otpadom.

k. Uz gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja mogu se graditi gospodarske zgrade za obavljanje osnovne djelatnosti, uz koje je moguće graditi prateće građevine za spremanje i skladištenje poljoprivrednih strojeva i proizvoda, silažu stočne hrane, građevine za kompostiranje biljnog organskog materijala i slične građevine potrebne za funkcioniranje gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja.

#### Članak 10.

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

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

a. Najmanja veličina građevne čestice društvene namjene je: samostojeća prizemna 420 m<sup>2</sup>, samostojeća katna 480 m<sup>2</sup>.

b. Površina građevne čestice građevine predškolske ustanove iznosi najmanje 35 m<sup>2</sup> po djetetu, ako je građevina jednoetažna, odnosno najmanje 25 m<sup>2</sup> po djetetu, ako je građevina dvoetažna s time da površina građevne čestice ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>.

c. Površina građevne čestice školske građevine (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski športski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od 20 do 40 m<sup>2</sup> po učeniku.

d. Postojeću školsku sportsku dvoranu moguće je rekonstruirati ili dograditi.

e. Površine za razvoj sportskih školskih igrališta potrebno je rezervirati uz osnovnu školu, u radijusu od 100,0 m od građevine osnovne škole.

f. Građevine općinskih službi, mjesnih odbora i dobrovoljnih vatrogasnih društava postoje i moguće ih je rekonstruirati, te u slučaju potrebe rekonstruirati na postojećim lokacijama.

g. Dom za starije i nemoćne moguće je locirati unutar stambene i/ili zone društvene namjene.

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

a. Prostornim planom osigurani su uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i športa, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.

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

a. Građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

b. Predviđena udaljenost škola, dječjih vrtića i jaslica od stambenih i drugih građevina mora iznositi najmanje 10,0 m.

c. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m. Iznimno udaljenost od regulacijskog pravca može biti različita od naprijed zadane kada je riječ o poštivanju postojećeg karakterističnog uzorka naselja te se dozvoljava gradnja građevine na regulacijskoj liniji ili udaljenost građevine od regulacijske linije manja od 5,0 m.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 0,7 (u koji se ne uračunavaju površine vanjskih športskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece (terase u nivou terena).

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu iznosi 3,5.

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

a. Nije primjenjivo.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Najviša visina (V) javne i društvene građevine može iznositi 12,0 m, odnosno  $E=Po/Su+Pr+2K+Pk$ .

b. Iznimno, visina specifičnih dijelova građevina zbog funkcionalno-tehnološkog procesa koji se odvija u građevini (liftovi), crkve (npr. zvonici, kupole), sportske dvorane mogu biti više od

zadane

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

a. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.

b. Građevnu česticu dozvoljeno je ograditi zaštitnim ogradama, maksimalne visine do 1,50 m.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Svaka građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz na prometnu površinu, minimalne širine 3,50 m, odnosno sukladno uvjetima nadležnog tijela koje upravlja prometnicom na koju se vrši priključak.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom prostornim planom mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada. Pod legalno izgrađenim građevinama podrazumijevaju se građevine izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za : stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine: 1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovista u postojećim gabaritima; 2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija; 3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 16 m<sup>2</sup>; 4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih i pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 120 m<sup>2</sup> bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova; 5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, 6. postava novog krovista, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4. ovog stavka; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovista; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 140 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevine osnovne namjene i/ili arhitektonski kompleks građevina dozvoljeno je na istoj građevnoj čestici smjestiti prateće i/ili pomoćne građevine.

b. Pomoćne građevine u pravilu treba graditi iza osnovnih građevina po dubini građevne čestice i trebaju s osnovnom građevinom uz koju se grade činiti arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.

- c. Iznimno, pomoćna građevina - garaža može se graditi i u pojasu gradnje osnovne građevine prema uvjetima propisanim u ovom Planu.
- d. Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu i/ili arhitektonski kompleks građevina te prateću građevinu je  $E=Po/Su+Pr+Pk$  odnosno najveća visina je  $V=6,0$  m, a iznimno i više zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva.
- e. Visina pomoćnih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti, osim u slučaju kada to njihova funkcija uvjetuje.
- f. Maksimalna etažna visina pomoćnih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu javne i društvene namjene i/ili arhitektonski kompleks građevina te prateću građevinu je  $E=Po/Su+Pr+Pk$  odnosno najveća visina je  $V=6,0$  m, a iznimno i više zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva

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

- a. Uz osnovnu građevinu javne i društvene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi prateće građevine, a koje sa osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.
- b. Pratećim građevinama smatraju se i sportsko-rekreacijske građevine. Prateće građevine se ne mogu graditi uz individualne stambene građevine ugrađenog načina gradnje (građevine u nizu).
- c. Maksimalna etažna visina pratećih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu i/ili arhitektonski kompleks građevina je  $E=Po/Su+Pr+1K+Pk$  odnosno najveća visina je  $V=10,0$  m, a iznimno i više zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva.
- d. U sklopu građevina javne i društvene namjene (izuzev vjerske) mogu se planirati prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se prostori za manje poslovne sadržaje (uslužni i trgovački sadržaji takozvanih neopasnih djelatnosti koji ne ometaju funkciju javne građevine).
- e. Izgradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih građevina i površina koje se grade kao prateći sadržaj treba biti tako koncipirano da se mogu graditi sportska otvorena igrališta (trim staza, mini golf, stolni tenis, bočalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i slično), standardni tenis tereni, bazen, manje sportske dvoranske građevine (kuglana, fitness, gym i drugo), adrenalinski sportovi/parkovi. Najviša etažna visina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja  $E=Po/Su+Pr+Pk$  odnosno do maksimalno  $V = 6,0$  m i mora biti usklađena sa osnovnom građevinom to jest ne smije je nadvisiti, osim kada to uvjetuje vrsta sporta za koji je namijenjena. Da budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici, najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti 3,0 m i omogućuje se postavljanje zaštitne ograde propisane visine uz otvorena sportska igrališta.

#### Članak 11.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to uredske i trgovačke.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanja udaljenost gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi 3,0 m.
  - b. Za interpolaciju ili zamjensku izgradnju objekata u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (u slučaju da su susjedni objekti na regulacijskoj liniji, ako zbog već izgrađenih gospodarskih objekata nije moguća izgradnja u propisanoj dubini čestice od najmanje 3,0 m, da se omogući dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti izgradnja građevina i na regulacijskom pravcu, ali bez istaka na

uličnom pročelju.

c. Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih čestica mora biti najmanje 3,0 m od jedne i 1,0 m od druge susjedne međe, prateći već postojeći način izgradnje.

d. Za interpolaciju objekata u već izgrađenim dijelovima naselja sa karakterističnom stambenom matricom, postojeću matricu moguće je zadržati pa se u tom slučaju dozvoljava gradnja na udaljenosti od najmanje 0,5 m od susjedne međe, ali ne manjoj od širine strehe.

e. Na površinama gospodarske namjene proizvodne i poslovne područja naselja dozvoljena je izgradnja zamjenskih građevina.

f. Međusobna udaljenost građevina gospodarske namjene od građevina na susjednim građevnim česticama pretežito stambene namjene iznosi minimalno 4,0 m.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za poslovnu namjenu iznosi 0,6.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina gospodarskih građevina je  $E=Po/S+Pr+2K+Pk$  odnosno visina građevine je 12,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva tehničko-tehnološko rješenje.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120 x 60 cm s otklopnim otvaranjem prema unutra, parapeta najmanje visine 1,5 m, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

a. Građevnu česticu ili građevne čestice koje čine cjelinu gospodarske proizvodne i poslovne namjene potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.

b. Parkirališna mjesta moguće je osigurati i u sklopu podzemnih etaža ukoliko to uvjeti dozvoljavaju.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.

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

a. Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom prostornim planom mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada. Pod legalno izgrađenim građevinama podrazumijevaju se građevine izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za : stambene, odnosno stambeno-poslovne

građevine: 1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovista u postojećim gabaritima; 2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija; 3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 16 m<sup>2</sup>; 4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih i pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 120 m<sup>2</sup> bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova; 5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, 6. postava novog krovista, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4. ovog stavka; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovista; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 140 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je  $E=Po/S+Pr+K+Pk$  odnosno visina građevine je 9,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva tehničko-tehnološko rješenje.

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

a. Najveća etažna visina pratećih građevina je  $E=Po/S+Pr+K+Pk$  odnosno visina građevine je 9,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva tehničko-tehnološko rješenje.

### Članak 12.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1

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

a. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice je  $P_{min}=600,0$  m<sup>2</sup>

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

a. Zona namijenjena za smještaj poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća.

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

a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 3,0 m.

b. Ako je u postojećoj ulici određen građevni pravac, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu.

c. Međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju. Udaljenost među građevinama treba biti usklađena s propisima zaštite na radu i zaštite od požara

d. Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka  $\frac{1}{2}$  visine građevine, ali ne manje od 5,0 m.

e. Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka  $\frac{1}{2}$  visine građevine, ali ne manje od 5,0 m.

##### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  ne smije biti veći od  $k_{ig} = 0,7$ .

##### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice  $k_{is}$  ne smije biti veći od  $k_{is} = 3,5$ .

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

a. Nije primjenjivo.

## 7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevina je  $E=Po/S+Pr+2K+Pk$ , odnosno visina građevine je 12,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva tehničko-tehnološko rješenje.

b. Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i sl., može biti i viša od navedenih maksimalnih visina.

## 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

## 9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

a. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.

b. Građevna čestica u svom unutarnjem dijelu, iza osnovne građevine, uređuje se jednim dijelom kao zelena površina, a moguće je postavljanje nadstrešnica, parkirno/garažnih mjesta za zaposlenike eventualno posjetitelje, pomoćnih zgrada koje su u funkciji osnovne namjene građevine.

c. Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sa sadnjom ukrasnog zelenila i drveća ako se time ne ometa ulaz u građevinu. U tom dijelu je mogući smještaj parkirno/garažnih mjesta za zaposlenike i za posjetitelje.

d. Građevne čestice dozvoljeno je ograditi zaštitnim ogradama, maksimalne visine do 1,80 m, a iznimno i više.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Novoformirana građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na javnu prometnu površinu, minimalne širine od 4,50 m.

## 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

## 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevine osnovne namjene dozvoljeno je na istoj građevnoj čestici smještaj pomoćnih građevina.

b. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici je 4,0 m.

c. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je  $E=Po/S+Pr+K+Pk$  odnosno visina građevine je 9,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva tehničko-tehnološko rješenje.

## 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Kao prateća namjena na zasebnim građevinskim česticama mogu se uređivati i graditi zelene površine i infrastruktura (npr. solarne elektrane).

### Članak 13.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2

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

a. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice je  $P_{min}=600,0 \text{ m}^2$ .

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



- a. Zona namijenjena za smještaj reciklažnog dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama te reciklažnog dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama te kompostana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 3,0 m.
- b. Ako je u postojećoj ulici određen građevni pravac, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu.
- c. Međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju. Udaljenost među građevinama treba biti usklađena s propisima zaštite na radu i zaštite od požara.
- d. Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka  $\frac{1}{2}$  visine građevine, ali ne manje od 5,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  ne smije biti veći od  $k_{ig} = 0,7$ .
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice  $k_{is}$  ne smije biti veći od  $k_{is} = 2,1$ .
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća etažna visina građevina je  $E = P_o/S + Pr + 2K + P_k$ , odnosno visina građevine je 12,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva tehničko-tehnološko rješenje.
- b. Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i sl., može biti i viša od navedenih maksimalnih visina.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti ili kosi nagiba do  $45^\circ$ .
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.
- b. Građevna čestica u svom unutarnjem dijelu, iza osnovne građevine, uređuje se jednim dijelom kao zelena površina, a moguće je postavljanje nadstrešnica, parkirno/garažnih mjesta za zaposlenike eventualno posjetitelje, pomoćnih zgrada koje su u funkciji osnovne namjene građevine.
- c. Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sa sadnjom ukrasnog zelenila i drveća ako se time ne ometa ulaz u građevinu. U tom dijelu je mogući smještaj parkirno/garažnih mjesta za zaposlenike i za posjetitelje.
- d. Građevne čestice dozvoljeno je ograditi zaštitnim ogradama, maksimalne visine do 1,80 m, a iznimno i više.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Novoformirana građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na javnu prometnu površinu, minimalne širine od 4,50 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Uz građevine osnovne namjene dozvoljeno je na istoj građevnoj čestici smještaj pomoćnih građevina.
  - b. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici je 4,0 m.
  - c. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je  $E=Po/S+Pr+K+Pk$  odnosno visina građevine je 9,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva tehničko-tehnološko rješenje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 14.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice je  $P_{min}=600,0$  m<sup>2</sup>.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu ili kompleks gospodarskih građevina osnovne gospodarske, proizvodne namjene.
  - b. Dozvoljava se izgradnja i solarnih elektrana kao osnovne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 3,0 m.
  - b. Ako je u postojećoj ulici određen građevni pravac, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu.
  - c. Međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju. Udaljenost među građevinama treba biti usklađena s propisima zaštite na radu i zaštite od požara.
  - d. Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka  $\frac{1}{2}$  visine građevine, ali ne manje od 5,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  ne smije biti veći od  $k_{ig} = 0,7$ .
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}$  ne smije biti veći od  $k_{is} = 2,1$ .
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveća etažna visina građevina je  $E=Po/S+Pr+2K+Pk$ , odnosno visina građevine je 12,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva tehničko-tehnološko rješenje.
  - b. Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i sl., može biti i viša od navedenih maksimalnih visina.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti ili kosi nagiba do 45°.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.
  - b. Građevna čestica u svom unutarnjem dijelu, iza osnovne građevine, uređuje se jednim dijelom kao zelena površina, a moguće je postavljanje nadstrešnica, parkirno/garažnih mjesta za zaposlenike eventualno posjetitelje, pomoćnih zgrada koje su u funkciji osnovne namjene građevine.
  - c. Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sa sadnjom ukrasnog zelenila i drveća ako se time ne ometa ulaz u građevinu. U tom dijelu je mogući smještaj parkirno/garažnih mjesta za zaposlenike i za posjetitelje.
  - d. Građevne čestice dozvoljeno je ograditi zaštitnim ogradama, maksimalne visine do 1,80 m, a iznimno i više.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Novoformirana građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na javnu prometnu površinu, minimalne širine od 4,50 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom prostornim planom mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada. Pod legalno izgrađenim građevinama podrazumijevaju se građevine izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovšta; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 140 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Uz građevine osnovne namjene dozvoljeno je na istoj građevnoj čestici smještaj pomoćnih građevina.
  - b. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici je 4,0 m.
  - c. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je  $E = P_o/S + Pr + K + P_k$  odnosno visina građevine je 9,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva tehničko-tehnološko rješenje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. a. Uz osnovnu građevinu proizvodne namjene namjene mogu se na istoj ili zasebnoj građevnoj čestici graditi prateće građevine: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, - sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), - 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.), - centar/građevine za ponovnu uporabu, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata) i - infrastruktura.

#### Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevina za ugostiteljsko-turističku namjenu (edukacijsko-rekreacijski centar s kampom) je 560 m<sup>2</sup>.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na česticama nekadašnjih graničnih karaula (vojni objekti) planira se prostor prilagoditi potrebama edukacijsko – rekreacijskog centra za mlade. Cilj je upoznavanje i educiranje mladih sa prirodom, zaštitom okoliša te zdravim životom i druženjem u prirodi. U sklopu centra moguće je formirati kamp i/ili kamp odmorište.
  - b. Na građevnoj čestici namijenjenoj edukacijsko – rekreacijskom centru za mlade dozvoljeno je uređenje kampa, igrališta, sportsko-rekreativnih površina i slično, a ukoliko se nalazi u blizini obalnog pojasa rijeke Drave ili rukavca stare Drave i plaže, kupališta, sunčališta.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu osnovnu građevinu.
  - b. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 3,0 m.
  - c. Udaljenost građevine od jedne uzdužne međe građevne čestice je 3,0 m a od ostalih rubova građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m.
  - d. Međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama minimalno je 4,0 m.
  - e. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori ni istaci. Otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120 x 60 cm s otklopnim otvaranjem prema unutra (parapet najmanje visine 1,5 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  ne smije biti veći od  $k_{ig} = 0,4$ .
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}$  ne smije biti veći od  $k_{is} = 1,2$ .
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveća etažna visina osnovne građevine je  $E = P_o/S + P + P_1 + P_k$ , odnosno max. visina osnovne građevine je  $V = 11,00$  m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Pokrov svih krovova na građevinama mora biti izveden od vatrootpornog materijala, s nagibom krovnih površina do 45°.
  - b. Gradnja i oblikovanje građevina preporuča se uskladiti s tradicijskom arhitekturom područja.
  - c. S ciljem korištenja obnovljivih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – iskorištavanja vjetra, sustava za iskorištavanje sunčeve energije i slično kako na krovu građevine tako i u okviru građevne čestice.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice
  - b. Osnovna građevina mora biti opremljena sanitarnim čvorom.

- c. Osnovna građevina mora, do izgradnje i puštanja u funkciju javnog sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, imati izgrađenu nepropusnu septičku jamu koja je od susjednih međa udaljena 3,00 m.
  - d. Mogu se uređivati šetnice od prirodnih materijala – drva, zemlje i sl., te graditi pješački mostovi, odmorišta i klupe od drveta i sličnog materijala.
  - e. Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
  - f. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe koja upravlja cestom.
  - g. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
  - h. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm.
  - i. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm.
  - j. Iznimno, ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
  - k. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
  - l. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Novoformirana građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu, minimalne širine od 3,00 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom prostornim planom mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada. Pod legalno izgrađenim građevinama podrazumijevaju se građevine izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za : stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine: 1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima; 2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija; 3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 16 m<sup>2</sup>; 4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih i pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 120 m<sup>2</sup> bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova; 5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, 6. postava novog krovništa, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4. ovog stavka; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 140 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena

(klizišta).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevine osnovne namjene dozvoljeno je na istoj građevnoj čestici smještaj pomoćne građevine (vrtni paviljon, nadstrešnice, spremište, drvarnica, i drugo) te sanitarnog čvora za potrebe kampa).

b. Najveća etažna visina pomoćne građevine je  $E=Po/S+P+Pk$ , odnosno max. visina pomoćne građevine je  $V= 5,50$  m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-b

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

a. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevina za ugostiteljsko-turističku namjenu je 560 m<sup>2</sup>.

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

a. Turistički i ugostiteljski sadržaji mogu biti apartmani, kampovi, kafić, seoski turizam s popratnim sadržajem, ribnjaci, rekreativna i sportska igrališta, nadstrešnice, bazeni, staze za trčanje, staze za jahanje, biovrtovi, galerije, izložbeni prostori, trgovine i slično.

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

a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 3,0 m.

b. Udaljenost građevine od jedne uzdužne međe građevne čestice je 3,0 m a od ostalih rubova građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m.

c. Međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama minimalno je 4,0 m.

d. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori ni istaci. Otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120 x 60 cm s otklopnim otvaranjem prema unutra (parapet najmanje visine 1,5 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

e. Građevina se može graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  ne smije biti veći od  $k_{ig} = 0,3$ .

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina osnovne građevina je  $E=Po/S+P+Pk$ , odnosno max. visina osnovne građevine je  $V= 5,50$  m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovništa mogu biti izvedena kao ravna, bačvasta, kosa nagiba do 45°, a preporuča se koso krovnište.

b. Način gradnje i oblikovanja građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

c. S ciljem korištenja obnovljivih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – iskorištavanja vjetra, sustava za iskorištavanje sunčeve energije i slično kako na krovu građevine tako i u okviru građevne čestice.

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

a. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.

b. Mogu se uređivati šetnice od prirodnih materijala – drva, zemlje i sl., te graditi pješački mostovi, odmorišta i klupe od drveta i sličnog materijala.

c. Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

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

e. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

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

g. Iznimno, ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

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

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

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Osigurati neposredni kolni prilaz na javnu prometnu površinu, minimalne širine od 4,50 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom prostornim planom mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada. Pod legalno izgrađenim građevinama podrazumijevaju se građevine izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za : stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine: 1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima; 2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija; 3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 16 m<sup>2</sup>; 4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih i pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 120 m<sup>2</sup> bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova; 5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, 6. postava novog krovništa, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4. ovog stavka; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 140 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;

6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća etažna visina pomoćne građevine je  $E=Po/S+P+Pk$ , odnosno max. visina pomoćne građevine je  $V= 5,50$  m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3

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

a. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevina za ugostiteljsko-turističku namjenu je 560 m<sup>2</sup>.

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

a. Turistički i ugostiteljski sadržaji mogu biti kampovi, rekreativna i sportska igrališta, nadstrešnice, bazeni, biovrtovi i slično.

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

a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 3,0 m.

b. Udaljenost građevine od jedne uzdužne međe građevne čestice je 3,0 m a od ostalih rubova građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m.

c. Međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama minimalno je 4,0 m.

d. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori ni istaci. Otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 120 x 60 cm s otklopnim otvaranjem prema unutra (parapet najmanje visine 1,5 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  ne smije biti veći od  $k_{ig} = 0,3$ .

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}$  ne smije biti veći od  $k_{is} = 0,9$ .

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina osnovne građevina je  $E=Po/S+P+Pk$ , odnosno max. visina osnovne građevine je  $V= 5,50$  m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi mogu biti izvedena kao ravna, bačvasta, kosa nagiba do 45°, a preporuča se koso krovništvo.

b. Način gradnje i oblikovanja građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

c. S ciljem korištenja obnovljivih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – iskorištavanja vjetra, sustava za iskorištavanje sunčeve energije i slično kako na krovu građevine tako i u okviru građevne čestice.

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



- a. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.
  - b. Mogu se uređivati šetnice od prirodnih materijala – drva, zemlje i sl., te graditi pješački mostovi, odmorišta i klupe od drveta i sličnog materijala.
  - c. Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
  - d. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne pravne osobe koja upravlja cestom.
  - e. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
  - f. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.), najveće visine od 50 cm.
  - g. Iznimno, ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
  - h. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
  - i. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Nije primjenjivo.
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Nije primjenjivo.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 18.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R1-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R1) unutar građevinskog područja naselja uz građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima dozvoljeno je graditi pomoćne i prateće građevine (klupske prostorije, svlačionice, garderobe, sanitarije).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Minimalna udaljenost sportsko-rekreacijske građevine od granice građevne čestice iznosi 5,0 metara.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ili građevnih čestica koje čine cjelinu sportsko-rekreacijske namjene unutar naselja iznosi  $k_{ig}=0,6$ . Pod izgrađenošću se smatra i izvedba sportskih terena (osim travnatih) i parkirališta.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveća etažna visina sportsko-rekreacijskih građevina je  $E=Po/S+Pr+2K+Pk$  odnosno najveća visina građevine je 12,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva tehničko-tehnološko rješenje.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Parkirališna mjesta moguće je osigurati i u sklopu podzemnih etaža ukoliko to uvjeti dozvoljavaju.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Mora se osigurati neposredni kolni prilaz na javnu prometnu površinu, minimalne širine od 3,0 m.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Najveća etažna visina pomoćnih i pratećih građevina je  $E=Po/S+Pr+Pk$  odnosno najveća visina građevine je 4,5 m.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 19.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R1-b
  - 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
  - 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Građevna čestica sportsko-rekreacijske namjene za uređenje lovačkog doma određena je prostorom za obavljanje osnovne djelatnosti – razvoja lovstva i organiziranja udruge građana i daljnju gradnju građevina u funkciji lovstva.
    - b. Građevna čestica sportsko-rekreacijske namjene za uređenje ribičkog doma određena je prostorom za obavljanje osnovne djelatnosti – razvoja ribolova i organiziranja udruge građana i daljnju gradnju građevina u funkciji ribolova.
    - c. Na građevnim česticama sportsko-rekreacijske namjene lovačkog i ribičkog doma mogu se uređivati šetnice, graditi pješački mostovi, odmorišta i klupe, graditi lovačke streljane, izvoditi zahvati niskogradnje (pristupi i parkirališta).
    - d. Za potrebe obavljanja djelatnosti lovstva i ribolovstva dozvoljava se izgradnja domova.
    - e. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene ne mogu se graditi stambene građevine.
    - f. Prateća djelatnost može biti pružanje ugostiteljskih usluga.
  - 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Dozvoljava se gradnja jedne osnovne građevine i pratećih/pomoćnih građevina.

- b. Udaljenost građevine od jedne uzdužne međe građevne čestice je 3,0 m a od ostalih rubova građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  ne smije biti veći od  $k_{ig} = 0,3$ .
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}$  ne smije biti veći od  $k_{is} = 0,9$ .
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Maksimalna građevinska bruto površina (GBP) osnovne građevine ne smije biti veća od 400,0 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća etažna visina osnovne građevine je  $E = P_o/S_u + P + P_k$ , odnosno visina građevine je  $V = 5,5$  m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovišta mogu biti izvedena kao kosa, a vrsta pokrova, nagibi i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine.
- b. Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju. Preporuča se prilikom gradnje uporaba autohtonog materijala te način oblikovanja da je usuglašen sa prirodnim okruženjem.
- c. S ciljem korištenja obnovljivih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje energije vjetra, sunčeve energije, geotermalne energije i slično, na krovu ili pročeljima građevine, kao i u okviru građevne čestice.
- d. Gradnja i oblikovanje građevina preporuča se uskladiti s tradicijskom arhitekturom područja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Odvodnja oborinske vode s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skuplja unutar vlastite građevne čestice.
- b. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.
- c. Postojeće kvalitetno zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih i hortikulturno uređenih površina.
- d. Gradnja i oblikovanje građevina preporuča se uskladiti s tradicijskom arhitekturom područja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u javnim i društvenim građevinama.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Mora se osigurati neposredni kolni prilaz na javnu prometnu površinu, minimalne širine od 3,0 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Najveća etažna visina pomoćne građevina je  $E = P_o/S + P$ , odnosno visina pomoćne građevine je  $V = 3,50$  m.

## 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

### Članak 20.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Unutar javnih zelenih površina - parka omogućeno je uređenje i izgradnja: kolnih i pješačkih putova, opločenih terasa i sl., biciklističkih staza, sportsko - rekreacijskih površina i igrališta, manjih objekata prateće namjene (spremište rekvizita i opreme i sl.), manjih građevina u funkciji turizma (turst-biro i sl.), kioska, konjičkih staza, poučnih staza, paviljona i sličnog mobilijara, privremenih izložbenih eksponata i postavki, dječjih igrališta, spomeničko ili sakralno obilježje tlocrtno površine do 12 m<sup>2</sup> ili do 10 % javne zelene površine.

b. Površina sportsko - rekreacijskih površina i igrališta, manjih objekata prateće namjene (spremište rekvizita i opreme i sl.), manjih građevina u funkciji turizma (turst-biro i sl.), kioska, paviljona i sličnog mobilijara ne smije prelaziti 10 % zelene površine, te da su oblikovanjem, a naročito visinom, u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

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

a. Nije primjenjivo.

##### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Trajne građevine koje se grade unutar javnog parka, mogu zauzimati najviše 20% ukupne površine parka (koeficijent izgrađenosti čestice 0,2).

b. Iznimno, podzemne garaže mogu zauzimati do 50% površine javnog parka, a površina iznad garaže mora biti hortikulturno uređena, odnosno na njoj se mogu smjestiti dozvoljeni sadržaji.

##### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti čestice 0,2.

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

a. Nije primjenjivo.

##### 7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena etažna visina  $E=Pr$  (prizemlje), odnosno najveća visina  $V=4,0$  m.

##### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

##### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

##### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

## Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Zaštitnu zelenu površinu čini pojas zelenila minimalne širine 5,0 metara kojim se površina groblja ograđuje od susjednih površina.

c. Zaštitna zelena površina hortikulturno se uređuje travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila.

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

a. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina i - manjih infrastrukturnih građevina.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

## Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
  - b. Kod proširenja postojećeg groblja, udaljenost od građevinske čestice na kojoj je izgrađena ili se može graditi građevina za stambeno poslovnu namjenu, može iznositi 10 m pod uvjetom da se na groblju osigura pojas zelenila minimalne širine 5 m mjereno po cijeloj dužini kontaktnog prostora.
  - c. U kontaktnoj zoni groblja može se graditi parkiralište za potrebe groblja.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Predviđaju se potrebne radnje koje se odnose na uređivanje i održavanje postojećeg groblja u naselju Ferdinandovac te izgradnju potrebnih sadržaja na postojećem groblju (mrtvačnica, servisni prostor, parkirališta, pješačke površine, sanitarni prostori i slično).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevine koje se mogu graditi unutar površina groblja trebaju biti u isključivoj funkciji namjene groblja, prvenstveno mrtvačnica sa servisnim prostorima, ispraćajni trg, te javna i sakralna i plastika.
  - b. Na groblju se mogu graditi građevine kompatibilnih trgovačkih namjena (cvjećara, trgovina pogrebnom opremom i slično).
  - c. Do izgradnje čvrstih građevina, iz prethodnog stavka, na prostoru groblja moguća je postava kioska za cvjećaru i /ili prodaju pogrebne opreme.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Sve građevine na grobljima trebaju se graditi sa maksimalnim brojem etaža  $E = P_o/S+P+P_k$ , visine građevine do 5,50 m, osim zvonika kapela i poklonaca, koji mogu biti veće visine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Groblje mora biti ograđeno. Ograda može biti žičana sa zelenilom, odnosno zidanim podnožjem i stupovima, oblikovana prema tradicijskim elementima lokalne arhitekture.
  - b. Na groblju mora biti osiguran prostor za odlaganje otpada, koji treba biti zatvoren ili ograđen i to posebno za organski otpad (cvijeće, zelenilo i slično), posebno za ostali kruti otpad (plastika, keramika...).
  - c. Čestica groblja namijenjena je izgradnji grobnica, prema posebnom propisu, a okolne površine se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Sve javne površine groblja moraju biti izvedene bez prostornih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Pratećim građevinama smatraju se krematorij, mrtvačnica, dvorana za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih i slično.

#### Članak 23.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Infrastrukturni sustav: energetski sustavi, sustav vodoopskrbe i komunikacijski sustav.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

## Članak 24.

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

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

a. Najmanja veličina posjeda temeljem kojega se može osnovati biljna farma ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti iznosi: 5,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost, 3,0 ha za uzgoj voća ili povrća i povrća, 2,0 ha za uzgoj vinove loze i 1,0 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.

b. Najmanja površina zemljišta za izgradnju biljne farme ne može biti manja od 0,6 ha u funkcionalnoj cjelini (veličina osnovne parcele na kojoj se grade građevine u sklopu farme). Posjed (sve čestice poljoprivrednog zemljišta; vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta) temeljem kojeg se može osnovati biljna farma sveukupne minimalne veličine kao iz prethodnog stavka ovog članka, mora biti unutar radijusa od 3,0 km od osnovne parcele. Navedeni uvjeti ne odnose se na posjed temeljem kojega se može osnovati biljna farma manji od 2,0 ha, koji mora biti cjelovit u funkciji (u veličinu posjeda ne uračunava se drugo zemljište).

c. Površina građevne čestice ili više građevnih čestica koje čine cjelinu iste namjene, ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>.

d. Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra ne može biti manja od 20 m i odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

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

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

a. Na površinama građevne čestice ili više građevnih čestica koje čine cjelinu iste namjene dozvoljava se izgradnja: stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i zaposlenika, građevina za uzgoj i tov goveda bez ograničenja broja uvjetnih grla, građevina za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s manjim sportsko-rekreacijskim sadržajima (restoran, kuglana, bočalište, bazen, igralište, park za djecu, staze za trčanje, jahanje, biovrtovi i sl.), građevina namijenjenih kušanju i prodaji poljoprivrednih proizvoda na vlastitom gospodarstvu, izgradnja industrijskih građevina za potrebe prerade i pakiranja, odnosno skladištenja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, građevina i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije, građevina za biljnu i stakleničku / plasteničku proizvodnju, građevina i postrojenja za obavljanje djelatnosti gospodarenja otpadom, sukladno zakonskoj regulativi i posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom te drugim propisima, na način koji ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje, ne dovodi do štetnih utjecaja na okoliš ili na bilo koji način narušava i ugrožava okoliš i zdravlje ljudi.

b. U procesu proizvodnje električne i/ili toplinske energije i kogeneracije moguće je koristiti biogoriva sa vlastitog gospodarstva (gnoj sa farmi, otpad od biljne proizvodnje, kukuruznu silažu, silažu ostalih žitarica, te ostali biorazgradivi materijal) kao i prikupljanje, skladištenje i obradu biogoriva sa drugih lokacija u svrhu obavljanja djelatnosti gospodarenja otpadom.

c. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća, začinskog i ljekovitog bilja i slično, te druge građevine pratećih i pomoćnih sadržaja isključivo u funkciji poljoprivrede.

d. Uz staklenike i plastenike omogućuje se postavljanje objekata i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe za grijanje staklenika i plastenika.

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

a. Građevine za uzgoj i tov životinja koje se grade na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi mogu se graditi na minimalnim udaljenostima od građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, kulturnih dobara, kao i od cestovnih prometnica, prema slijedećim vrijednostima: DO 100 uvjetnih grla minimalna udaljenost od građevinskih područja i kulturnih dobara 30 m, županijske i lokalne ceste 30m, Preko 100 uvjetnih grla minimalna udaljenost od građevinskih područja i kulturnih dobara 70 m,



županijske ceste 70 m i lokalne ceste 30m. Uvjetno grlo (UG) je usporedna vrijednost domaćih životinja svedena na masu od 500 kg.

b. Izuzetno, udaljenost građevina za uzgoj i tov životinja od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je građevina za uzgoj i tov životinja propisno udaljena od drugih građevinskih područja.

c. Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 10 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih lokaliteta.

d. Minimalna udaljenost građevina koje se mogu graditi u sklopu farme za uzgoj i tov životinja od granice građevne čestice iznosi najmanje 3,0 metra.

e. Za spremišta za voće i alat u voćnjacima razvijena neto površina podruma i prizemlja ne može biti veća od 42 m<sup>2</sup> kada se gradi u voćnjaku minimalne površine od 500 do 2.000 m<sup>2</sup>, odnosno ne veća od 60 m<sup>2</sup> za voćnjake površine veće od 2.000 m<sup>2</sup>. Razvijena površina može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1.000 m<sup>2</sup> voćnjaka.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za stambenu namjenu – poljoprivredna domaćinstva iznosi 0,5.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

#### 7. visina i broj etaža građevine

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. U slučaju obavljanja djelatnosti gospodarenja otpadom na čestici, potrebno je osigurati nepropusnu manipulativnu površinu i spriječiti doticaj otpada s oborinskim vodama te onečišćenje tla i podzemnih voda prema propisima koji reguliraju gospodarenje otpadom.

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

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

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

a. Treba postojati mogućnost prilaza na građevnu česticu ili više građevnih čestica koje čine cjelinu iste namjene s javne, prometne površine.

b. Na građevinsku česticu predviđenu za izgradnju plastenika i staklenika potrebno je osigurati neposredan kolni pristup sa javne prometnice, zatim manevarske površine i potreban broj parkirališnih mjesta.

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

a. Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom prostornim planom mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada. Pod legalno izgrađenim građevinama podrazumijevaju se građevine izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za : stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine: 1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova

građevina i krovništa u postojećim gabaritima; 2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija; 3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 16 m<sup>2</sup>; 4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih i pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 120 m<sup>2</sup> bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova; 5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, 6. postava novog krovništa, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4. ovog stavka; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine): 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa; 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 140 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine; 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija; 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture; 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina; 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i manjih poslovnih građevina uz osnovnu građevinu u pravilu je prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja. Ove građevine trebaju biti usklađene s osnovnom građevinom na čestici i ne smiju je nadvisiti.

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

a. Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i manjih poslovnih građevina uz osnovnu građevinu u pravilu je prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja. Ove građevine trebaju biti usklađene s osnovnom građevinom na čestici i ne smiju je nadvisiti.

b. Uz gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja mogu se graditi gospodarske zgrade za obavljanje osnovne djelatnosti, uz koje je moguće graditi prateće građevine za spremanje i skladištenje poljoprivrednih strojeva i proizvoda, silažu stočne hrane, građevine za kompostiranje biljnog organskog materijala, slične građevine potrebne za funkcioniranje gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja.

c. Biopliniska postrojenja, za proizvodnju električne energije snage do 10 MW, ako se nalaze u sklopu tovilišta i farmi za uzgoj stoke, predstavljaju opremu koja je sastavni dio tovilišta, odnosno farme, što uz mogućnost njihove gradnje uključuje i mogućnost zbrinjavanja otpada i proizvodnje električne energije.

d. Za biopliniska postrojenja za proizvodnju energije, snage preko 10 MWel, prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine" broj 61/14.) propisana je obveza provođenja postupka ocjene o potrebi provođenja postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš, a koji se može provesti samo za zahvat u prostoru koji je planiran prostornim planom.

e. Biopliniska postrojenja za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora mogu se graditi kao prateće građevine u sklopu postojećih farmi, tovilišta i u sklopu gospodarskih zona.

f. Mogućnost gradnje biopliniskih postrojenja na području Općine u skladu je sa Strategijom energetskog razvitka Republike Hrvatske, Strategijom održivog razvitka Republike Hrvatske, Strategijom prostornog razvitka Republike Hrvatske, Županijskim prostornim planom i drugim važećim županijskim i općinskim dokumentima, a gradnja takvog objekta i njegovo korištenje mora biti usklađeno sa Pravilnikom o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije ("Narodne novine" broj 88/12.), posebnim uvjetima koje izdaju nadležna tijela i pravne osobe u postupku procjene utjecaja na okoliš, izdavanja akata za gradnju ili korištenje građevine.

g. Biopliniska postrojenja koriste u svom procesu proizvodnje električne energije putem kogeneracijskog postrojenja biorazgradivi otpad kao što je otpad sa farmi: gnoj sa farmi, otpad od biljne proizvodnje, otpad iz restorana, klaonički otpad druge kategorije, kukuruznu silažu, silažu ostalih žitarica, te ostali biorazgradivi materijal.

h. Gradnja bioplinskih postrojenja omogućava se na slijedeći način: Izgradnja bioplinskih postrojenja u sklopu postojećih farmi i tovišta pod uvjetom da su zadovoljeni svi važeći propisi i standardi (zaštita okoliša, zaštita voda, prethodno energetska odobrenje i drugo). Ova postrojenja bi mogla koristiti sve vrste biorazgradivog otpada. Izgradnja bioplinskih postrojenja u sklopu gospodarskih zona kao energetska postrojenja koje bi koristilo pretežno biljne sirovine kao što su kukuruzna silaža, travne silaže, te otpade od restorana i slično.

i. Smještaj bioplinskog postrojenja na građevnoj čestici uz farmu, tovište ili u sklopu gospodarske zone mora biti na propisanim udaljenostima od ostalih građevnih čestica ili dijelova naselja, zbog sprječavanja štetnih utjecaja buke, onečišćenja zraka, vode, tla i slično, te se moraju smještati na lokacijama na kojima je osigurana kontinuirana doprema sirovine - biorazgradivog otpada potrebnog za projektom predviđeni rad postrojenja.

j. Na česticama na kojima se grade bioplinska postrojenja dozvoljeno je obavljati djelatnosti gospodarenja otpadom koji se koristi u procesu proizvodnje električne i/ili toplinske energije i kogeneracije, uvažavajući propise održivog gospodarenja otpadom.

k. Uz osnovne građevine plastenike i staklenike, mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja: bazeni ili akumulacije za oborinsku vodu sa pokrovne površine staklenika i plastenika, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala, gnojiva i slično, te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i slično). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja poljoprivrednih proizvoda sa dotične lokacije). Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti do 30% građevinske bruto površine (GBP) osnovnih građevina. Najveća etažna visina pomoćne ili prateće građevine iznosi  $E = P_o + P + P_k$ , najveće visine do 8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva specifično konstruktivno ili tehnološko rješenje. Koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju staklenika, plastenika i ostalih objekata u funkciji poljoprivrede s pratećim sadržajima može iznositi do  $k_{ig} = 0,8$ .

l. Uz gospodarske građevine za uzgoj i tov životinja mogu se graditi gospodarske zgrade za obavljanje osnovne djelatnosti, uz koje je moguće graditi prateće građevine za spremanje i skladištenje poljoprivrednih strojeva i proizvoda, silažu stočne hrane, građevine za kompostiranje biljnog organskog materijala i - slične građevine potrebne za funkcioniranje gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja.

#### Članak 25.

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

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi samo šumska infrastruktura, lovnogospodarski i lovnotehnički objekti, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice, spomenici kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata i mjesta stradavanja.

b. Za potrebe što učinkovitijeg gospodarenja i zaštite šuma dozvoljena je gradnja šumske infrastrukture u što spadaju šumske prometnice (šumske ceste, vlake i stalne žičare) i drugi objekti u šumama.

c. Za potrebe gospodarenja šumama omogućuje se izgradnja građevina šumske infrastrukture – objekta namijenjenog gospodarenju šumama – lugarnica "Štorgina Greda".

d. U šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske može se osnovati pravo služnosti u svrhu: izgradnje vodovoda, kanalizacije, plinovoda, električnih vodova, eksploatacije mineralnih sirovina, obavljanje turističkih djelatnosti, uzgoj stoke i divljači, podizanje višegodišnjih nasada na neobraslom šumskom zemljištu uz ugovor o služnosti na šumama i šumskim zemljištem.

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

a. Nije primjenjivo.

##### 4. izgrađenost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveća etažna visina građevine  $E = Po/Su + P + Pk$ , odnosno max. visina građevine je  $V = 5,50$  m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 26.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. 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.
  - b. Mlinovi se mogu graditi na vodotocima sukladno vodopravnim uvjetima te posebnim uvjetima zaštite okoliša i prirode.
  - c. Ploveće vodenice koje se postavljaju na vodnom putu kao plutajući objekti (vodenice), mogu se postavljati sukladno vodopravnim uvjetima
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveća etažna visina građevine mlina/vodenice je  $E = P + P_k$ , odnosno visina građevine je  $V = 5,5$  m, a iznimno više.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Način gradnje i oblikovanje građevine može se prilagoditi suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblja, a preporuča se prilikom gradnje uporaba autohtonog materijala te način oblikovanja da je usuglašen sa prirodnim okruženjem.
  - b. Krovišta mogu biti izvedena kao kosa.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Okoliš mlina potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 27.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na površinama unutar njih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

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

#### Članak 28.

(1) Nije primjenjivo.

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

#### Članak 29.

(1) Nije primjenjivo.

## 1.4. Ostale odredbe

### 1.4.1. Parkirališta

#### Članak 30.

(1) Idejnim rješenjem za izdavanje akta kojim se dozvoljava gradnja građevina javne i društvene, gospodarsko-proizvodne, ugostiteljsko-turističke ili športsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila. Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za građevine: 1. Višestambene građevine - 1 stan – potreban broj mjesta 1 -1,5; 2. Industrija i skladišta - 1000 m<sup>2</sup> korisnog prostora - potreban broj mjesta 20; 3. Uredski prostori - 1000 m<sup>2</sup> korisnog prostora - potreban broj mjesta 20; 4. Trgovina - 1000 m<sup>2</sup> korisnog prostora - potreban broj mjesta 20; 5. Banka, pošta, usluge -1000 m<sup>2</sup> korisnog prostora - potreban broj mjesta 20; 6. Ugostiteljstvo i turizam - 1000 m<sup>2</sup> korisnog prostora - potreban broj mjesta 20; 7. Višenamjenske dvorane - 1 gledatelj - potreban broj mjesta 0,15; 8. Športske građevine - 1 gledatelj - potreban broj mjesta 0,20; 9. Poslovne i druge građevine za rad - potreban broj mjesta 15; 10. Škole i vrtići - 1000 m<sup>2</sup> korisnog prostora - potreban broj mjesta 5; 11. Zdravstvene građevine - 1000 m<sup>2</sup> korisnog prostora - potreban broj mjesta 20.

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

(3) Za potrebe kretanja osoba smanjene pokretljivosti, osoba s djecom u kolicima, biciklista i slično, na križanjima u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene rubnjake.

(4) Od ukupnog broja parkirno/garažnih mjesta potrebno je 5% namijeniti i projektirati na način koji je prilagođen osobama sa smanjenom pokretljivošću, ali ne manje od jednoga.

## 1.4.2. Infrastrukturne građevine

### Članak 31.

(1) Infrastrukturne građevine (prometne, energetske i komunalne), koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, su: - prometne građevine, - cestovne prometnice svih kategorija i nivoa opremljenosti (državne, županijske, lokalne i nerazvrstane), uključujući sve prateće građevine i uređaje (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti i druge građevine u funkciji cestovnog prometa), - riječne luke i pristaništa, - telekomunikacijski sustavi i ostali sustavi veza (TV, radio i drugi), - energetske građevine, - elektroenergetske građevine (objekti za proizvodnju i transport električne energije), - naftno-rudarski objekti za istraživanje, proizvodnju i transport ugljikovodika s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima, - naftno-rudarski objekti za eksploataciju geotermalne vode, - vodne građevine: 1. regulacijske i zaštitne vodne građevine (nasipi, obaloutvrde, umjetna korita vodotoka, retencije, akumulacije, crpne stanice za obranu od poplava, vodne stepenice, slapišta, građevine za zaštitu od erozija i bujica i druge pripadajuće građevine), 2. komunalne vodne građevine - građevine za javnu vodoopskrbu (vodozahvati, uređaji za kondicioniranje vode, vodospreme, crpne stanice, glavni dovodni cjevovodi i vodoopskrbna mreža) i građevine za javnu odvodnju (kanali za prikupljanje i odvodnju otpadnih voda, kolektori, crpne stanice, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, uređaj za obradu mulja nastalog u postupku pročišćavanja otpadnih voda, lagune, ispusti u prijemnik i druge građevine pripadajuće ovim građevinama uključujući sekundarnu mrežu), 3. vodne građevine za melioracije (građevine za melioracijsku odvodnju, građevine za navodnjavanje, mješovite melioracijske građevine), 4. vodne građevine za proizvodnju električne energije, 5. građevine za unutarnju plovidbu - objekti sigurnosti plovidbe na unutarnjim vodama i lučke građevine, sukladno posebnim propisima o plovidbi i lukama unutarnjih voda. - komunalne instalacije za potrebu opskrbe naselja električnom energijom, vodom, plinom, telekomunikacijskim uslugama, instalacije za odvodnju otpadnih voda, kao i sve prateće građevine u svezi sa njima, - šumska infrastruktura - jesu šumske prometnice (šumske ceste, vlake i stalne žičare) i drugi objekti u šumama namijenjeni prvenstveno gospodarenju i zaštiti šuma.

### Članak 32.

(1) Trase infrastrukturnih koridora i objekata usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori te da se maksimalno isključe iz zona koje su osobito vrijedne.

(2) Infrastrukturne trase i koridore uskladiti s osnovnim namjenama prostora tako da što manje narušavaju građevinska područja i izgrađene strukture izvan naselja, te vrijedne prirodne predjele i kulturno-povijesna dobra.

(3) Odredbama ove odluke predviđa se daljnji razvoj sustava vodoopskrbe, odvodnje, plinoopskrbe, elektroopskrbe i telekomunikacija.

## 1.4.3. Ribnjaci

### Članak 33.

(1) Na području obuhvata Prostornog plana mogu se graditi ribnjaci i slično, u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.

(2) Ribnjak je preporučeno povezati sa protočnom vodom odgovarajuće kvalitete koje mora biti dovoljno za sve potrebe ribnjaka u svim fazama uzgoja ribe.

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

(4) Izgradnja ribnjaka vršit će se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta nadležnog tijela koje upravlja vodama, a uzimajući u obzir karakteristike svake pojedine konkretne lokacije, te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop postojećeg tla samo u najnužnijem obujmu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka.

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

- Dozvoljava se gradnja jedne osnovne građevine i pratećih/pomoćnih građevina u službi funkcioniranja ribnjaka,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  ne smije biti veći od  $k_{ig} = 0,3$ , a maksimalna građevinska bruto površina (GBP) osnovne građevine ne smije biti veća od 400,0 m<sup>2</sup>
- Koeficijent iskorištenosti građevne čestice  $k_{is}$  ne smije biti veći od  $k_{is} = 0,9$
- Udaljenost građevine od jedne uzdužne međe građevne čestice je 3,0 m a od ostalih rubova građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m
- Najveća etažna visina osnovne građevine je  $E = P_o/S_u + P + P_k$ , odnosno max. visina građevine je  $V = 5,5$  m
- Najveća etažna visina pomoćne građevine je  $E = P_o/S + P$ , odnosno max. visina pomoćne građevine je  $V = 3,50$  m
- Krovništa mogu biti izvedena kao kosa, a vrsta pokrova, nagibi i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- Odvodnja oborinske vode s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skuplja unutar vlastite građevne čestice
- Mora se osigurati neposredni kolni prilaz na javnu prometnu površinu, minimalne širine od 3,0 m
- Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju
- S ciljem korištenja obnovljivih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – iskorištavanja vjetra, sustava za iskorištavanje sunčeve energije i slično kako na krovu građevine tako i u okviru građevne čestice
- Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice,
- Postojeće kvalitetno zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih i hortikulturno uređenih površina.

(6) Materijal koji nastaje prilikom iskopa potrebno je, u pravilu, deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti ga za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

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

##### Članak 34.

(1) Ovim Prostornim planom na području Općine predviđena je izgradnja novih te održavanje postojećih sustava:

- prometnog sustava (cestovni i riječni, pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema)
- energetskog sustava (prijenos i distribucija električne energije, toplinske energije i plina te prijenos nafte)
- sustava komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja i zbrinjavanje otpadnih voda i groblja).

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



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

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

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

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

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

#### 1.4.5. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

##### 1.4.5.1. Vode

###### Članak 35.

(1) Zbog zaštite površinskih i podzemnih voda:

- ne dozvoljava se direktno upuštanje otpadnih voda u vodotoke,
- potrebno je pratiti sastav i kvalitetu poljoprivrednog zemljišta, te provoditi kontrolu primjene zaštitnih sredstava, posebno kontrolom prisutnosti nitrata u tlu.

##### 1.4.5.2. Zaštita voda i vodnog okoliša

###### Članak 36.

(1) Otpadne vode iz domaćinstva, u naseljima koja nemaju izgrađenu kanalizacijsku mrežu, moraju se prikupljati u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama, koje omogućavaju lako pražnjenje i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta.

(2) Pražnjenje sabirnih jama treba vršiti odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju fekalija u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

(4) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za fekalije i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za fekalije moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

(5) U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za fekalije vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

(6) Svi gospodarski pogoni, te poljoprivredna gospodarstva i farme trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje otpadnih voda u tlo.

(7) Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja.

(8) Građevine oborinske odvodnje, kao i građevine oborinske odvodnje s cestovnih i željezničkih prometnica te površina u krugu industrijskih postrojenja i benzinskih crpki, moraju se projektirati i graditi tako da opasne i druge onečišćujuće tvari u tim vodama ne prelaze granične vrijednosti emisija propisane za otpadne vode, ovisno o mjestu ispuštanja.

(9) Građevine oborinske odvodnje, kao i građevine oborinske odvodnje s cestovnih i željezničkih prometnica te površina u krugu industrijskih postrojenja i benzinskih crpki, moraju se projektirati i graditi tako da opasne i druge onečišćujuće tvari u tim vodama ne prelaze granične vrijednosti emisija propisane za otpadne vode, ovisno o mjestu ispuštanja.

(10) Građevine oborinske odvodnje iz stambenih zgrada te poslovnih i drugih prostora grade i održavaju njihovi vlasnici.

(11) Građevine oborinske odvodnje s javnih površina i stambenih, poslovnih i drugih prostora koji se na njih imaju priključiti, u građevinskim područjima, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave iz svog proračuna.

(12) Građevine oborinske odvodnje s javnih površina i stambenih, poslovnih i drugih prostora koji se na njih imaju priključiti, u građevinskim područjima, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave iz svog proračuna.

(13) Kanale oborinske odvodnje s prometnica koji su izgrađeni na cestovnom zemljištu održavaju osobe koje su posebnim propisima određene za gospodarenje prometnicom.

#### 1.4.5.3. Zrak

##### Članak 37.

(1) Zaštitu zraka potrebno je provoditi temeljem posebnih propisa.

(2) Na području Općine potrebno je provesti ocjenjivanje kakvoće zraka na temelju čega se uspostavlja lokalna mreža za mjerenje kakvoće zraka ukoliko vrijednosti kakvoće zraka prelaze granične vrijednosti.

(3) Na području gdje je utvrđena 1. kategorija kakvoće zraka, djeluje se preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti.

(4) Građevine kod kojih se u tehnološkom procesu pojavljuje otvoreni plamen, mogu se graditi prema posebnim uvjetima, koje definiraju propisi zaštite od požara i zaštite kvalitete zraka.

#### 1.4.5.4. Buka

##### Članak 38.

(1) Stambene zone, prostori smještaja društvenih sadržaja - ustanove odgoja i obrazovanja, zdravstvene i rehabilitacijske ustanove, kao i smještajni turistički sadržaji područja su posebno osjetljiva na buku.

(2) Bučne gospodarske djelatnosti potrebno je grupirati unutar gospodarskih zona, s poštivanjem zakonom određenih mjera zaštite u odnosu na područja posebno osjetljiva na buku.

(3) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke iznosi 55 dB danju i 45 dB noću.

(4) Kao dopunsko sredstvo zaštite od buke koristiti pojaseve zelenila.

(5) Bučne gospodarske djelatnosti grupirati unutar gospodarskih zona. Na parcelama unutar gospodarske zone buka ne smije prelaziti 80 dB, a na rubnim parcelama dopuštenu razinu buke zone s kojom graniči.

#### 1.4.6. Šume

##### Članak 39.

(1) Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

(2) Šumske površine gospodarske su namjene i mogu se koristiti u skladu s posebnim propisima, uz uvjet da se time na području Općine ne smanji ukupna površina pod šumama, odnosno da se šumske zajednice neprestano obnavljaju.

(3) Mjerama zaštite šume i šumskog zemljišta potrebno je spriječiti prekomjernu eksploataciju devastaciju šuma, a poticati pošumljavanje goleti.

(4) Osigurati osnove za racionalno gospodarenje šumama i šumskim zemljištem. Poticati stvaranje novih većih šumskih kompleksa u blizini većih gradova kada oni ne postoje.

(5) Gospodarenje šumama obuhvaća uzgoj, zaštitu i korištenje šuma i šumskih zemljišta te izgradnju i održavanje šumske infrastrukture, sukladno sveeuropskim kriterijima za održivo gospodarenje šumama.

(6) Sveeuropski kriteriji za održivo gospodarenje šumom jesu:

- održavanje i odgovarajuće poboljšanje šumskih ekosustava i njihov doprinos globalnome ciklusu ugljika
- održavanje zdravlja i vitalnosti šumskog ekosustava
- održavanje i poticanje proizvodnih funkcija šume
- održavanje, očuvanje i odgovarajuće poboljšanje biološke raznolikosti u šumskom ekosustavu
- održavanje i odgovarajuće poboljšanje zaštitnih funkcija u upravljanju šumom (posebno tla i vode),
- održavanje drugih socijalno-ekonomskih funkcija i uvjeta.

(7) Zaštita šume i šumskog zemljišta obuhvaća zaštitu prirodnih i poluprirodnih sastojina, šumskih kompleksa, kao i zaštitu šumskog tla, vodotoka i izvora, biljnog i životinjskog svijeta koji je u šumskom području te autohtonih vrsta drveća.

#### 1.4.7. Tlo

##### Članak 40.

(1) Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se prenamijeniti pošumljavanjem.

(2) Radi zaštite tla od učinaka riječne erozije, nije dozvoljeno sječi šume uz riječno korito, a navedene šume definiraju se zaštitnim šumama.

(3) U planiranju namjene i režima uređenja poljoprivrednog zemljišta treba štiti poljoprivredno zemljište od nenamjenskog korištenja, degradacije i pretvaranja u neplodno tlo.

(4) Revitalizacija i privođenje poljoprivrednoj ili šumskoj namjeni neplodno zemljište koje ne služi određenoj namjeni.

(5) Zaštita tla obuhvaća očuvanje zdravlja i funkcija tla, sprječavanje oštećenja tla, praćenje stanja i promjena kakvoća tla te saniranje i obnavljanje oštećenih tala i lokacije.

#### 1.4.8. Mjere zaštite od štetnog utjecaja kemikalija

##### Članak 41.

(1) Mjere zaštite od štetnog utjecaja kemikalija, njihovih spojeva i pripravaka obuhvaća postupke kojima se od njihovog štetnog djelovanja štiti zdravlje ljudi, materijalna dobra i okoliš.

(2) Opasne kemikalije koje djeluju u čvrstom ili tekućem stanju te mogu dospjeti u površinske i podzemne vode ne smiju se proizvoditi i skladištiti u područjima zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće sukladno s posebnim propisom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta, osim opasnih kemikalija koje služe za dezinfekciju ili drugu doradu vode za piće.

(3) Opasne kemikalije koje djeluju u obliku plina moraju se skladištiti na dovoljnoj udaljenosti od najbližeg objekta za boravak ljudi, osim objekata u kojima rade radnici pravne ili fizičke osobe koja je vlasnik skladišta.

(4) Opasne kemikalije ne smiju se skladištiti na način da se omogući njihova međusobna interakcija.

#### 1.4.9. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja

##### Članak 42.

(1) Svjetlosno onečišćenje je promjena razine prirodne svjetlosti u noćnim uvjetima uzrokovana unošenjem svjetlosti proizvedene ljudskim djelovanjem.

(2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju zaštitu od nepotrebnih, nekorisnih ili štetnih emisija svjetlosti u prostor u zoni ili izvan zone koju je potrebno osvijetliti te mjere zaštite

noćnog neba od prekomjernog osvjetljenja.

(3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuju se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

#### 1.4.10. Mjere posebne zaštite i spašavanja

##### 1.4.10.1. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

###### Članak 43.

(1) Potresi od 6 i više stupnjeva po MCS (Mercalli-Cancani-Sieberg) skali spadaju u elementarne nepogode. Područje Općine pripada panonskom bazenu u kome se javljaju relativno intenzivna tektonska kretanja, a sukladno procjeni ugroženosti i privremenoj seizmološkoj karti RH područje općine Ferdinandovac spada u seizmičko područje VIII0 po MSK. Stambene građevine na području Općine građene su kao obiteljske kuće prizemnice ili jednokatnice te nekoliko građevina maksimalne visine  $E=P+P1+P2+Pk$ . Mjerama zaštite i spašavanja potrebno je uvjetovati sljedeće:

- novoizgrađene građevine potrebno je graditi na način da u slučaju potresa te građevine sačuvaju svoja bitna svojstva odnosno sačuvaju mehaničku otpornost i stabilnost, da u što manjem postotku ne dođe do rušenja ili deformacija dijela ili cijele građevine

- za projektiranje višestambenih i poslovnih građevina potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.

(2) Orkanski vjetrovi i pijavice od 8 i više bofora (Bf), prema Beanfortovoj ljestvici čija brzina iznosi preko 74 km/h, pretpostavljaju primjenu propisanih uvjeta pri projektiranju i izvođenju građevina kako tijekom takvih vjetrova ne bi nastala oštećenja na građevinama i njihovim konstruktivnim dijelovima. Također takvi vjetrovi mogu nanijeti velike štete na ratarskim kulturama, voću, povrću i vinogradima pa je potrebno planirati blagovremeno obavještanje i zaštitu. Uz olujne i orkanske vjetrove vezana je pojava pijavica.

(3) Poplave i bujice, pojava koja se javlja tijekom velikih kiša i izlivanja rijeka i vodotoka iz svojih korita te je sve češća pojava zadržavanja velikih količina vode na poljoprivrednim površinama. Vodotoci na području Općine pripadaju malom slivu „BISTRA“, a cjelokupno općinsko područje nalazi se na vodonosniku Srednja Podravina. Na sjeveru je prostor omeđen vodotokom „Pačica“, na sjeveroistoku rijekom Dravom, na jugozapadu kanalom Rogstrug i potokom Bistra, rubom šume „Kupinje“ obuhvaća Tolnicu, te rubom šume „Preložnički Berek“ do vodotoka „Pačica“. Hidrografski režim Drave, kao najveće panonske rijeke, obilježava Općinu, a najveći protoci vode u svim vodotocima su u proljetnom razdoblju. Vodotoci su uređeni, regulirani i redovito se održavaju. Zadovoljavaju potrebnu protoku i nisu u nasipima. Opasnost od poplava prijeti uslijed izlivanja visokih voda iz korita rijeke Drave i pritoka. Na području Općine izgrađen je nasip Brodić – Zgruti za obranu od poplava rijeke Drave. Redovitim održavanjem, tehničkim čišćenjem i košnjom vodotoka vodni sustav može funkcionirati bez ikakvih opasnosti od poplava te time i bez ugrožavanja stanovništva, gospodarskih objekata i prometnica.

(4) U svrhu preventivnog djelovanja kojim se pospješuje obrana od poplava treba provoditi sljedeće aktivnosti:

- regulirane vodotoke i retencije, obrambene nasipe, zemljane brane i ispusne uređaje na njima održavati u primjerenom stanju kako ne bi nastajale neprilike za vrijeme velikih voda

- preostale vodotoke ili njihove dijelove, koji još nisu regulirani (pretvoreni u kanale) zadržati u prirodnom obliku, osiguravajući samo nužnu protočnost za velike vode

- u slivovima bujičnih potoka provoditi zaštitu reljefa i šumarskim metodama sanirati degradirana tla.

(5) Procjenjuje se da zbog vrste vodotoka, konfiguracije terena i smještaju naselja u višim dijelovima sliva, te dosadašnjeg iskustva, u slučaju nailaska bujica ili velikih voda naselja ne bi bila ugrožena. U situaciji eventualnog plavljenja terena nisu ugroženi prometni pravci koji prolaze predmetnim područjem Općine.

(6) Suša i toplinski val može uzrokovati ozbiljne štete u poljoprivredi, vodoprivredi i drugim gospodarskim djelatnostima. Suše su sve češće i izražajnije tijekom ljetnih mjeseci, uzrokuju velike štete na poljoprivrednim površinama, a učestala je pojava nestašice pitke vode. Potrebno je planirati sustav za melioracijsko navodnjavanje poljoprivrednih površina, voćnjaka, povrtnjaka i svih ostalih površina jer vrlo lako u sušnim periodima dolazi do nepovratne štete dugogodišnjim

nasadima.

(7) Suša i toplinski val može uzrokovati ozbiljne štete u poljoprivredi, vodoprivredi i drugim gospodarskim djelatnostima. Suše su sve češće i izražajnije tijekom ljetnih mjeseci, uzrokuju velike štete na poljoprivrednim površinama, a učestala je pojava nestašice pitke vode. Potrebno je planirati sustav za melioracijsko navodnjavanje poljoprivrednih površina, voćnjaka, povrtnjaka i svih ostalih površina jer vrlo lako u sušnim periodima dolazi do nepovratne štete dugogodišnjim nasadima.

(8) Tuča se sve češće javlja tijekom cijele godine i predstavlja prije svega veliku opasnost za poljoprivredne površine, voćnjake, povrtnjake. Učestala je pojava te predstavlja opasnost za građevine (krovovi, prozori) te pokretnu imovinu. Potrebna je organizacija sustava za obranu od tuče.

(9) Ugroženost usjeva od mrazeva česta je pojava u rano proljeće, naročito voćnjaka. U svrhu zaštite potrebno je planirati zaštitu nasada pokrivanjem i odgovarajućim sličnim aktivnostima.

(10) Ugroženost usjeva od mrazeva česta je pojava u rano proljeće, naročito voćnjaka. U svrhu zaštite potrebno je planirati zaštitu nasada pokrivanjem i odgovarajućim sličnim aktivnostima.

(11) Visoki nanosi snijega mogu nanijeti štetu zgradama i građevinama koje služe za stanovanje ili proizvodnju, a naročito starijim zgradama kojima može uzrokovati razne poremećaje na relativno kraći period. Snježni pokrivač u ovom području u kratkom vremenskom razdoblju može doseći visine od 50 cm te može predstavljati problem u odvijanju svakodnevnih aktivnosti, odvijanje svih oblika prometa, opskrbom energijom i slično. Mjerama zaštite od snježnih nanosa potrebno je organizirati učinkovitu zimsku službu za čišćenje prometnica i održavanje prohodnim tijekom zimskih mjeseci.

(12) Nagomilavanje leda na vodotocima potrebno je pratiti razvoj i kretanje leda te u slučaju potrebe planirati njegovo lomljenje. Na rijeci Dravi je pojava leda i obrana od leda vrlo značajan čimbenik u sustavu obrane od poplava.

(13) Klizišta, na području Općine nema evidentiranih klizišta.

#### 1.4.10.2. Mjere zaštite od požara i eksplozije

##### Članak 44.

(1) Nesreće uzrokovane požarom, eksplozijama potrebno je prilikom projektiranja građevina uzeti u obzir proces rada, kemikalije koje se koriste u procesu rada, primijeniti sve mjere zaštite kako neposredan okoliš ne bi bio ugrožen.

(2) Prilikom projektiranja takvih postrojenja, građevina potrebno je primijeniti odgovarajuće udaljenosti između građevina. Obvezno uvijek osigurati da svaka građevina ima pristupne protupožarne putove ili riješenu protupožarnu zaštitu građevina na odgovarajući način.

(3) U svrhu sprečavanja i širenja požara na susjedne zgrade, međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih zgrada (osim zgrada niske stambene izgradnje) ne može biti manji od visine sljemena krovništa zgrade ali ne manji od  $H1/2+H1/2+5,0$  m, gdje su  $H1$  i  $H2$  visine dviju zgrada, a pod uvjetom da krovnište nema nagib veći od 600.

(4) Međusobni razmak može biti i manji od unaprijed utvrđenog u stavku 3. ovoga članka, minimum 4,0 m, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima i drugoga, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili zgrada mora biti odvojena od susjednih zgrada zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., tehničkom dokumentacijom dokaže se kako je konstrukcija otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, u slučaju ratnih razaranja rušenje zgrade neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim zgradama.

(5) Prilikom rekonstrukcije postojećih blokova gdje stanovi imaju jednostranu orijentaciju, mora se ostaviti najmanje dva otvora čija širina ne može biti manja od  $H1/2+H1/2+5,0$  m, odnosno jedan otvor ako postoji još jedan kolni prolaz u dvorište minimalne širine 3,0 m i 4,20 m ili je dovoljan samo jedan otvor minimalne širine 3,0 m i 4,20 m koji je zaštićen od djelovanja ruševina u dometu njihova rasprostiranja.

(6) Prilikom rekonstrukcije postojećih blokova koji imaju obostranu orijentaciju stanova i poslovnih jedinica ne postoje dvorišne zgrade, javne površine niti pomoćni izlazi iz skloništa, kod takvog bloka nije potrebno osigurati kolni prilaz u dvorište.

- (7) U svrhu spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
- (8) Naselja, ulice unutar naselja potrebno je organizirati na način da se osiguraju evakuacijski putovi izlaska iz naselja za stanovništvo.
- (9) Efikasnost gašenja požara postiže se funkcionalnom instalacijom obojene telefonske linije, vodovodne mreže, vanjske i unutarnje hidratantske mreže i uređaja koji trebaju osigurati potreban tlak i količinu vode.
- (10) Novu gradnju građevina u kojima se pojavljuju opasne tvari i obavljaju potencijalno opasne djelatnosti potrebno je planirati ih unutar gospodarskih zona odnosno izvan stambenih zona tako da se potencijalno ugrožavanje stanovništva smanji na najmanju moguću mjeru.
- (11) Kao efikasne mjere zaštite su preventivne mjere zaštite vezane uz eksploatacijska polja, plinske bušotine, magistralne plinoopskrbne cjevovode na način da se spriječi mogućnost tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća.

#### 1.4.10.3. Mjere zaštite od epidemija i sanitarne opasnosti

##### Članak 45.

- (1) Obavljanje javnih ovlasti iz područja veterinarstva, na temelju Rješenja Ministarstva poljoprivrede i šumarstva, na području Općine vrši Veterinarska stanica Đurđevac, ambulanta Ferdinandovac.
- (2) Mjere zaštite zdravlja životinja, te mjere zaštite životinja od zaraznih bolesti koje se provode radi osiguranja uzgoja i proizvodnje zdravih životinja, higijensko i zdravstveno ispravnih životinjskih proizvoda, zaštite ljudi od zoonoza i veterinarske zaštite okoliša propisane su Zakonom o veterinarstvu, te Naredbom o mjerama zaštite životinja od zaraznih i nametničkih bolesti i njihovom financiranju, koju krajem svake tekuće godine za slijedeću godinu, naređuje ministar poljoprivrede i šumarstva.
- (3) U slučaju postavljanja sumnje ili utvrđivanja zaraznih bolesti životinja, osim poduzimanja propisanih mjera protiv širenja i sprečavanja iste, Veterinarski ured dužan je sumnju odnosno utvrđenu zaraznu bolest prijaviti Upravi za veterinarstvo, obavijestiti pravne i fizičke osobe koje obavljaju veterinarsku djelatnost i nadležnu veterinarsku službu Hrvatske vojske, a u slučaju pojave zoonoze i tijelo Državne uprave nadležno za poslove zdravstva. Shodno članku 49. Zakona o veterinarstvu, službene osobe nadležne policijske uprave na zaraženom ili ugroženom području, u granicama svoje ovlasti, pružaju nadležnom Veterinarskom uredu, na njegov zahtjev, pomoć pri zaprečavanju zaraženih mjesta i područja i provođenje drugih mjera za zaštitu zdravlja životinja od zaraznih bolesti.

#### 1.4.10.4. Mjere zaštite od iscrpljenja ili uništenja prirodnih resursa i ekoloških zagađenja

##### Članak 46.

- (1) Iscrpljenje ili uništenje prirodnih resursa podrazumijeva se kao raspad tehničkih sustava - opskrba vodom, strujom i drugim vrstama energije, zbrinjavanje otpadnih voda i krutog otpada, prijevoz ljudi i materijalnih dobara, prijenos informacija. Prirodne izvore potrebno je očuvati na razini kvalitete koja nije štetna za čovjeka, biljni i životinjski svijet.
- (2) Voda je jedan od najosjetljivijih prirodnih resursa, naročito pitka voda. Osnovni cilj je zaštititi izvorišta pitke vode i racionalno ih koristiti. Mjere zaštite voda sastoje se u ograničenju korištenja otvorenih vodenih površina i zemljišta u neposrednoj blizini izvorišta pitke vode, određivanja vodozaštitnih zona sa određenim aktivnostima koje se smiju ili ne smiju obavljati u pojedinoj zoni a sve prema posebnim propisima.
- (3) Mineralne sirovine i ugljikovodici (pijesak, šljunak, nafta, plin) prirodni su resursi čija je eksploatacija u usponu. Istražne radove i radove eksploatacije potrebno je provoditi planski vodeći računa o zalihama mineralnih sirovina. Nakon eksploatacije određenog područja potrebno je provesti mjere sanacije i privesti područje odgovarajućoj namjeni.
- (4) Ekološka zagađenja moguća su kao posljedica nesreće u cestovnom prometu s posljedicama ispuštanja opasnih tvari. Moguće je zagađenje čovjekove okoline zbog neodgovarajućeg zbrinjavanja uginulih životinja i otpadnih dijelova, neodgovarajućeg zbrinjavanja otpada i opasnih

tvari, kao i neadekvatnog zbrinjavanja otpadnih voda.

#### 1.4.10.5. Mjere sklanjanja

##### Članak 47.

(1) Mjera sklanjanja provodi se u slučaju ratne opasnosti, nuklearnih i radioloških nesreća te eventualno kod tehničko-tehnoloških nesreća s opasnim tvarima kada se provodi hermetizacija prostora za sklanjanje.

(2) Na području Općine uređenih skloništa osnovne ili dopunske zaštite nema. Sklanjanje ljudi i materijalnih dobara vršit će se prema potrebi u postojeće podrumске zaklone koji će se urediti za tu namjenu. Podrumске zaklone u zajedničkim stambenim građevinama treba očistiti, pripremiti i prilagoditi za sklanjanje. Po potrebi izvršit će se potpora stropne konstrukcije s daskama (fosnama) i odgovarajućim podupiračima. Isto tako izvršit će se pojačanje ili zaštita ulaza, te zaštita svih otvora (prozora) na odgovarajući način.

(3) Skloništa se trebaju projektirati i graditi prema Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa („Službeni list“ broj 55/83).

(4) Skloništa se ne trebaju planirati u građevinama za privremenu uporabu, u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari, u zonama plavljenja i u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.

(5) U Općini Ferdinandovac više od polovice stambenih građevina ima izgrađen podrum, koji se može prilagoditi za sklanjanje. Pretpostavlja se da bi u tim zaklonima bilo ukupno oko 500 sklonišnih mjesta.

(6) Prema tome, može se zaključiti da u Općini postoji dovoljan broj sklonišnih mjesta u podrumskim zaklonima, što udovoljava procjeni ugroženosti i opasnostima koje ugrožavaju područje Općine.

(7) U slučaju gradnje novih skloništa, skloništa trebaju biti ravnomjerno razmještena s obzirom na gustoću naseljenosti i stupanj ugroženosti. Najveća dozvoljena udaljenost do najudaljenijeg mjesta s kojeg se zaposjeda sklonište ne može biti veća od 250,0 m. Skloništa treba locirati tako da su udaljena od lako zapaljivih i eksplozivnih mjesta kako požar ili eksplozija tih građevina ne bi utjecali na sigurnost korisnika skloništa. Lokacija skloništa treba biti planirana tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojoj je smješteno sklonište.

(8) Skloništa se moraju planirati kao dvonamjenska te se trebaju koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju biti sposobna za potrebe sklanjanja stanovništva.

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

##### Članak 48.

(1) Područja primjene posebnih razvojnih mjera u okviru obuhvata plana prvenstveno su:

- naselja s demografski nepovoljnim pokazateljima
- poljoprivredne površine
- područja sa slabo razvijenim gospodarstvom.

##### Članak 49.

(1) Posebne postavke razvoja koje treba poticati za navedena područja su:

- ublažavanje negativnih procesa smanjenja broja stanovništva
- uvođenje permanentnog obrazovanja stanovništva
- poticati razvoj prometnih pravaca, koji osiguravaju razvoj ovog područja i integraciju u prostor općine, županije i regije
- građevinsko zemljište - osigurati prodaju uređenog građevinskog zemljišta po povoljnijim cijenama
- poticajne mjere za poduzetnike i obrtnike, voćarstvo i poljodjelstvo
- povećanje površina pod voćnjacima (poticaji i subvencije)

- pokretanje razvojnih projekata u suradnji sa susjednim općinama
- ubrzano razvijati sve segmente infrastrukture.

#### Članak 50.

##### (1) Konkretno razvojne mjere:

- olakšice ili smanjenje komunalne naknade
- stimuliranje gradnje unutar izgrađenih dijelova naselja
- stimuliranje gradnje u poduzetničkim zonama
- propisivanje olakšica za djelatnosti koje se želi poticati i za poduzetnike početnike.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

#### Članak 51.

(1) Na području Općine Ferdinandovac je stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika u cestovnom prometu Ferdinandovac.

(2) Na području naselja Brodić planiran je granični prijelaz Brodić.

#### Članak 52.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup sa građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

#### Članak 53.

(1) Idejnim rješenjem za građenje objekata i instalacija na javnoj ili nerazvrstanoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ili nerazvrstane ceste, moraju se prethodno zatražiti uvjeti nadležne službe.

(2) Zaštitni pojas u smislu stavka 1. ovoga članka mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane: -županijske 15 m te lokalne i nerazvrstane ceste 10 m.

#### Članak 54.

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

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

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

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

#### Članak 55.

(1) Minimalna udaljenost regulacione linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

(2) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.



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

#### Članak 56.

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

#### Članak 57.

(1) Ovim Planom predviđa se korištenje ulica za javni gradski prijevoz.

(2) Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

#### Članak 58.

(1) Ovim Planom predviđa se gradnja i uređenje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,0 m za jedan smjer, odnosno 1,6 m za dvosmjerni promet.

#### Članak 59.

(1) Ovim Planom se predviđa uređenje pločnika uz mjesne ulice za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,60 m.

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 60.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 61.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 62.

(1) Na području Općine uspostavljen je međudržavni vodni put rijekom Dravom, a reguliran je Zakonom i posebnim propisima.

#### Članak 63.

(1) Na području naselja Brodić uspostavljena su dva skelska prijelaza preko rijeke Drave.

#### Članak 64.

(1) Planom se omogućuje građenje svih vrsta pristaništa na rijeci Dravi u skladu s važećom prostorno – planskom dokumentacijom i zakonskom regulativom (zakonima, uredbama i drugim posebnim propisima) koja uređuje unutarnju plovidbu i upravljanje vodama.

(2) Iznimno je moguće, ukoliko se ukaže opravdana potreba, uz suglasnost Općine planirati i druge odgovarajuće lokacije za gradnju pristaništa na rijeci Dravi.

(3) Za gradnju svih navedenih zahvata investitor je dužan ishoditi dozvole u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom i važećom zakonskom regulativom.

(4) U pristaništima iz stavka 1. ovog članka mogu se postavljati plutajući objekti s pratećim sadržajima u funkciji tog pristaništa, npr. pontoni.

(5) Namjena planiranih pristaništa može biti u svrhu zaštite i spašavanja te nautičkog, sportsko – ribolovnog, turističkog, ugostiteljskog, rekreativnog, gospodarskog, trgovačkog ili drugog razvitka Općine i šire regije, te postati dio mreže europskog i hrvatskog lučkog sustava na unutarnjim vodama.

#### Članak 65.

- (1) Predmetni zahvat se može uključiti u jednu od faza izgradnje planiranih sportsko – rekreativnih, turističkih, gospodarskih ili drugih sadržaja.
- (2) Pristajanje i privezivanje čamaca planirano je kod različitih vodostaja i uglavnom je u funkciji povremenog boravka grupa ljudi.
- (3) Na planiranim lokacijama moguće je formirati:
  - pristaništa tijela državne uprave
  - komunalna pristaništa
  - putničko-turistička pristaništa.
- (4) Cilj gradnje pristaništa je promoviranje turizma, sporta i rekreacije uz tok rijeke Drave, gospodarstva, promoviranje tradicionalnog ribolova na Dravi, povećanje sigurnosti svih posjetitelja i sudionika, zaštite životinjskih staništa, promocija suživota sa životinjskim i biljnim zajednicama i slično.
- (5) Planirani zahvat mora biti prilagođen okolišu uz uporabu završnih materijala koji se nalaze u neposrednoj okolini, a ukoliko se više vrsta pristaništa nadovezuju moraju biti uvažene odgovarajuće udaljenosti između njih, sukladno zakonskim odredbama i posebnim propisima.

#### Članak 66.

- (1) Pristaništa moraju udovoljavati propisanim uvjetima sigurnosti plovidbe i ne smiju suziti širinu plovnog puta ispod propisanih mjerila.

### 2.1.5. Zračni promet

#### Članak 67.

- (1) Nije primjenjivo.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### 2.2.1.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema

#### Članak 68.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema je pripadajuća infrastruktura i oprema povezana s elektroničkom komunikacijskom mrežom i/ili elektroničkom komunikacijskom uslugom, koja omogućuje ili podržava pružanje usluga putem te mreže i/ili usluge, što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu te sustave uvjetovanog pristupa i elektroničke programske vodiče
- (2) Na području obuhvata prostornog plana moguća je izgradnja potpune KK (kabelska kanalizacija) infrastrukture u koridorima javnih površina širine 1 m s obje strane prometnica, uz sljedeće napomene:
  - postojeće TK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu KK infrastrukturu
  - privode KK planirati za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana
  - kapacitete i trasu KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina.
- (3) Glavnu trasu novoplanirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, ali u rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. U rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.
- (4) U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI, kapaciteta za povezivanje susjednih područja, potrebno je omogućiti formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja iz obuhvata plana.

(5) U cilju postizanja što višeg nivoa komunalnog uređenja potrebno je planirati i adekvatan broj javnih govornica do kojih je potrebno utvrditi i pristup osobama s invaliditetom.

(6) Sukladno smjernicama Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (HAKOM), prilikom planiranja pravaca Metro i Glavnih mreža, koridori planirane kabelaške kanalizacije (postojeće, proširenje, novo) planiraju se primjenjujući slijedeća načela:

1. Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje:
  - a. Podzemno slijedeći koridore prometnica, željezničkih pruga i drugih infrastruktura
  - b. Iznimno, kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
2. Za velike gradove, gradove i naselja gradskog obilježja:
  - a. Podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.
3. Za ostala naselja:
  - a. Podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

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

### 2.2.1.2. Pokretne komunikacije

#### Članak 69.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti će se planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(2) Na području Općine Ferdinandovac osim postojeće bazne postaje u Ferdinandovcu, predviđa se izgradnja postaje u naselju Brodić.

(3) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.

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

(5) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(6) U slučaju preklapanja kružnica, ukoliko se odabere pozicija postave stupa unutar područja preklapanja kružnica, tada je potrebno primijeniti takvo rješenje prema kojem će biti dovoljna postava jednog samostojećeg antenskog stupa.

(7) Zabranjuje se gradnja mreže građevina elektroničke pokretne komunikacije na vojnim nekretninama i u njihovim zaštitnim zonama.

### 2.2.1.3. Nepokretne komunikacije

#### Članak 70.

(1) Kako bi se omogućila izgradnja kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže tj. bakrene mreže u xDSL tehnologiji ili svjetlovodne mreže u tipologijama P2P i P2MP kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga potrebno je:

- Omogućiti da se na brz i jednostavan način svi postojeći i budući objekti priključe na elektroničku komunikacijsku mrežu

- Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora svih lokalnih, županijskih i državnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove,
- Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne zgrade predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone,
- Omogućiti postavljanje svjetlosnih razdjelnih vanjskih ormara za nastup ili sa postoljem, za smještaj pasivne opreme (svjetlosna pristupna mreža tipologije P2MP).

## 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

### Članak 71.

(1) Nije primjenjivo.

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 72.

(1) Naftovodi i plinovodi međunarodnog i magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih objekata kod paralelnog vođenja najmanje:

- 5 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta,
- 10 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta,
- 20 m od ruba cestovnog pojasa autoputa i željeznica,
- 10 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala.

(2) Za cjevovode naftovoda, plinovoda, produktovoda propisani su posebni uvjeti koji se donose na sigurnosni pojas od 100 m lijevo i desno od cjevovoda, unutar kojega je potrebno zatražiti uvjete prilikom bilo kakvih zahvata u tom prostoru. Posebnim uvjetima vlasnik instalacija određuje zaštitni pojas oko instalacija u cilju sigurnosti ljudi i objekata u kojima žive ili borave ljudi. Zaštitni pojas definiran je prilikom izdavanja posebnih uvjeta kod gradnje stabilnih objekata koji nisu u funkciji vlasnika instalacija (plinovod, naftovod i produktovod).

(3) Zaštitni pojasi ovise o promjeru i radnom tlaku cjevovoda, a generalno zaštitni pojas iznosi 30m lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, naftovod i produktovod). Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi stabilne objekte namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.

(4) Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko bušotine za ugljikovodike, a za geotermalne vode iznosi 7,5 m.

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

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

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

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

(8) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, električni kablovi, telefonski kablovi i ostalo) s instalacijama nafte, plina, produktovodima i slično minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 m računajući od vanjskog ruba jedne do vanjskog ruba druge instalacije.

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

(10) Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničke pruge, vodotoka, kanalske mreže i drugo s plinovodima, naftovodima i produktovodima međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.

#### Članak 73.

(1) Na području Općine u sustavu plinoopskrbe i transporta plina predviđeno je:

- međunarodna, magistralna (županijska) distributivna plinska mreža razvijat će se prema koncepciji razvitka državnog transportnog plinskog sustava,
- napajanje područja Općine predviđa se u okviru podsustava MRS Ferdinandovac,
- za koncept razvoja i dimenzioniranja mjesnih plinskih mreža, koriste se rješenja dana studijama i postojećim idejnim projektima plinifikacije,
- koncepcija razvoja lokalne distributivne plinske mreže, odnosno plinifikacija naselja na području Općine orijentacijski je prikazana na kartografskom prikazu.

(2) Izgradnja rudarskih objekata za transport plina mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

(3) Unutar posebnim propisima reguliranim zaštitnim koridorima trasa magistralnih plinovoda, mogući su zahvati u prostoru uz prethodnu suglasnost i određene posebne uvjete od strane tijela nadležnog za taj plinovod.

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 74.

(1) U elektroenergetskom sustavu na području Općine u svrhu poboljšanja stanja opskrbe potrošača te kvalitete isporučene energije, planira sljedeće zahvate:

- izgradnja TS 10(20)/0,4 kV Poslovna zona Ferdinandovac (gospodarska zona Blata)
- rekonstrukcija postojećih 10 kV dalekovoda,
- rekonstrukcija postojeće niskonaponske mreže,
- izgraditi nove objekte sukladno planovima razvoja.

(2) Ostala planska određenja elektroenergetskog sustava predviđaju:

- podizanje kvalitete energetske postrojenja uz smanjenje razine ekoloških utjecaja,
- stvoriti uvjete za korištenje obnovljivih izvora energije (male hidroelektrane, sunčeva energija, bioenergija, energija vjetera, geotermalna energija i drugo),
- rekonstrukcija i unapređenja postojeće niskonaponske mreže.

(3) Dozvoljen je razvoj distributivne mreže napona 10(20)kV i 0,4kV iako nije ucrtana u grafičkom dijelu.

#### Članak 75.

(1) Trafostanice kada se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina te da budu oblikovane sukladno okolnoj arhitekturi.

(2) Ako zadovoljava uvjete iz stavka 1. ovog članka, dozvoljava se izgradnja TS 10(20)/0,4 kV na regulacionoj liniji.

(3) Radi nemogućnosti preciznog planiranja potreba za energijom pojedinih korisnika, izgradnja transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4kV, moguća je unutar građevinskih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama.

## Članak 76.

(1) Prostornim planom se omogućuje izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora.

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

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

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

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

(3) Mogućnost i uvjeti izgradnje iz prethodnog stavka ovoga članka utvrđuju se temeljem posebnih propisa:

- Strategije energetske razvitka Republike Hrvatske,
- Pravilnika o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije
- zakonima i drugim propisima kojima se uređuje obavljanje energetske djelatnosti,
- važećoj prostorno – planskoj dokumentaciji.

(4) Građevine i postrojenja iz stavka 1. ovoga članka moguće je graditi kao osnovni sadržaj ili kao prateći sadržaj na građevnim česticama druge osnovne namjene na temelju provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša. Postrojenja iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina u svim namjenama u skladu s odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice i u skladu sa zakonskom regulativom i strateškim dokumentima kojima se uređuje energetske sektor, drugim posebnim propisima te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje. Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.

## Članak 77.

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

(2) Individualni sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji mogu se locirati na:

- građevnim česticama svih namjena unutar građevinskog područja naselja, izuzev na javnim zelenim površinama,
- građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, izuzev na zaštitnim zelenim površinama.

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

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

- koncipirana kao dio kompleksa poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje, u funkciji stakleničke, odnosno plasteničke proizvodnje, primarnog skladištenja (hlađenja) ili primarne prerade (sušenja i slično),
- koncipirana kao dio kompleksa poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj i tov životinja koja kao osnovnu sirovinu za proizvodnju energije koristi biootpad iz djelatnosti uzgoja životinja.

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

#### Članak 78.

(1) Gradnja samostalne solarne elektrane dozvoljena je unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, gospodarske namjene proizvodne i poslovne (I) i (K) te unutar zona gospodarske proizvodne namjene unutar građevinskog područja naselja.

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

(3) Postava fotonaponskih ćelija na stupovima (neintegriranih solarnih elektrana) te tracking sustava može se dozvoliti samo unutar zona gospodarske proizvodne i poslovne namjene (I) i (K) na izdvojenom građevinskom području izvan naselja

### 2.4. Vodnogospodarski sustav

#### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

##### Članak 79.

(1) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

(2) Na području obuhvata Prostornog plana izvedena je magistralna i sekundarna vodoopskrbna mreža, koja se opskrbljuje vodom iz crpilišta Đurđevac.

(3) Dugoročno se planira održavanje sustava u stanju funkcionalne ispravnosti te rekonstrukcije mreže na mjestima koja ne udovoljavaju uvjetima sigurne opskrbe ili u slučaju znatnih gubitaka vode iz sustava.

#### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

##### Članak 80.

(1) Na području Općine Ferdinandovac izgrađen je uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) i kanalizacijska mreža u centralnom dijelu Općine.

(2) Planska određenja sustava odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda na području Općine predviđaju:

- nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obvezno je priključenje korisnika na sustav javne odvodnje, a septičke i sabirne jame potrebno je ukinuti i sanirati teren,
- ukoliko za to postoji mogućnost, oborinske vode sa krovišta građevine mogu se ispuštati neposredno na teren čestice ili pohraniti za daljnje korištenje (polijevanje vrtova, pranje auta, ispiranje wc-a i slično),
- oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i slično) prije ispuštanja u sustav javne

- odvodnje potrebno je prikupiti i odgovarajuće pročititi (taložnica, separator ulja i masti i slično),
- pravne i fizičke osobe pri obavljanju gospodarske i druge djelatnosti kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta-životinjske farme) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti,
  - za dijelove naselja Ferdinandovac i naselje Brodić na čijem području nije planirana izgradnja jedinstvenog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, mogu se predvidjeti manji sustavi odvodnje i pročišćavanja, kao biorotori, biolagune i slično, uz suglasnost nadležnih tijela i poštivanje propisa,
  - svi mali zagađivači raštrkani po prostoru moraju rješavati probleme zaštite voda individualnim mjerama zaštite kroz uređenje gospodarskih dvorišta, septičkih jama, gnojnica i gnojišta, a prema potrebi po mogućnosti izgradnjom malih tipskih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
  - rješavanje odvodnje u onim dijelovima Općine gdje se neće graditi javna kanalizacija, otpadne vode odvoditi u zatvorene vodonepropusne sabirne jame, sa odvoženjem sadržaja na centralni uređaj za pročišćavanje u mjestu Ferdinandovac,
  - građevine odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda moraju se projektirati, graditi i održavati tako da se osigura zaštita voda propisana Zakonom i propisima. Vlasnici, odnosno drugi zakoniti posjednici takvih građevina dužni su iste podvrgnuti kontroli ispravnosti, a naročito na vodonepropusnost, po ovlaštenoj osobi i ishoditi potvrdu o sukladnosti građevine s tehničkim zahtjevima za građevinu,
  - pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda, koju po prethodnom mišljenju Hrvatskih voda, donosi Općinsko vijeće Općine Ferdinandovac,
  - pravne i fizičke osobe koje pri obavljanju gospodarske i druge djelatnosti unose, ispuštaju ili odlažu opasne ili druge onečišćujuće tvari u vode dužne su te tvari prije ispuštanja u građevine javne odvodnje ili u drugi prijemnik djelomično ili potpuno odstraniti u skladu s izdanom vodopravnom dozvolom za ispuštanje otpadnih voda, odnosno rješanjem o objedinjenim uvjetima zaštite okoliša,
  - interna mreža sustava za odvodnju industrijskih otpadnih voda mora biti izvedena na način da je omogućeno uzimanje uzoraka i mjerenje količina otpadnih voda,
  - u okviru tehničke dokumentacije više razine (idejni projekti odvodnje) moguće je planirati alternativne načine zbrinjavanja otpadnih voda (lagune/biljni uređaji, mali sustavi za pročišćavanje s aeracijom, biorotori, sustavi s odjeljivanjem otpadnih voda i njihovom ponovnom uporabom i slično), ukoliko se dokaže ekonomska opravdanost istih te imajući u vidu potrebe stanovništva i projekcije kretanja broja stanovnika na području obuhvata plana, u tom slučaju tehničko rješenje odstupat će od rješenja zacrtanog Studijom zaštite voda Koprivničko-križevačke županije, te će se i detaljno određivanje trasa i lokacija građevina sustava odvodnje utvrditi idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje akata za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji terena, posebnim uvjetima i drugim okolnostima trase.

#### Članak 81.

- (1) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
- (2) Otpadne vode gospodarskih objekata – farmi treba prikupljati u zatvorene sabirnike s odvozom sadržaja na poljoprivredne površine, prema propisanim vodopravnim aktima.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 82.

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća aktivnosti i mjere za obranu od poplava, obranu od leda na vodotocima i zaštitu od erozija i bujica.
- (2) Uređenjem voda smatra se gradnja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju i radovi održavanja voda, sve u svrhu neškodljivog protoka voda.



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

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

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

#### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

##### Članak 83.

(1) Nije primjenjivo.

### 3. POSEBNE MJERE

#### 3.1. Posebne vrijednosti

##### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

##### Članak 84.

(1) Uredbom o proglašenju Regionalnog parka Mura-Drava („Narodne novine“ broj 22/11) proglašen je Regionalni park Mura-Drava (u daljnjem tekstu: Regionalni park), koji se proteže kroz Međimursku, Varaždinsku, Koprivničko-križevačku, Virovitičko-podravsku i Osječko-baranjsku županiju, na području rijeka Mure i Drave, u ukupnoj površini od 87.680,52 ha. Regionalnim parkom na području Koprivničko – križevačke županije pa tako i Općine upravlja Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Koprivničko-križevačke županije.

(2) Za područje Regionalnog parka sukladno Zakonu o zaštiti prirode donesen je Plan upravljanja Regionalnim parkom Mura-Drava i pridruženim zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže (PU 007) za razdoblje od 2024. do 2033 godine.

##### Članak 85.

(1) Na području Općine u prijedlogu za zaštitu nalaze se i dva područja: Lepa Greda i Bakovci predloženi za zaštitu Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije u kategoriji hidrološki spomenik prirode. Spomenik prirode, uz prethodnu suglasnost nadležnog Ministarstva, proglašava predstavničko tijelo nadležne jedinice područne (regionalne) samouprave.

(2) Za područja predviđena za zaštitu iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje se obveza izrade stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite.

##### 3.1.2. Kulturna baština

##### Članak 86.

(1) Kulturna dobra su od interesa za Republiku Hrvatsku i mogu biti:

- Pokretne i nepokretne stvari od umjetničkoga, povijesnoga, paleontološkoga, arheološkoga, antropološkog i znanstvenog značenja,
- Arheološka nalazišta i arheološke zone,
- Krajolici i njihovi dijelovi koji svjedoče o čovjekovoj prisutnosti u prostoru, a imaju umjetničku, povijesnu i antropološku vrijednost,
- Nematerijalni oblici i pojave čovjekova duhovnog stvaralaštva u prošlosti kao i dokumentacija i bibliografska baština,
- Zgrade, odnosno prostori u kojima se trajno čuvaju ili izlažu kulturna dobra i dokumentacija o njima.

(2) Zaštićenim dobrima, prema odredbama ovog Prostornog plana smatraju se:

- Z – Zaštićena kulturna doba kojima je posebnim rješenjem Ministarstva kulture utvrđeno trajno svojstvo kulturnog dobra te su ista upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara.

- P – Preventivno zaštićena dobra kojima je posebnim rješenjem nadležnog konzervatorskog odjela određena privremena zaštita, te su ista upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu preventivno zaštićenih dobara. Preventivna zaštita donosi se na rok od 3 godine, a za arheološku baštinu na rok od 6 godina. Nakon provedenih istraživanja i dokumentiranja u svrhu utvrđivanja svojstva kulturnog dobra, nadležni konzervatorski odjel podnosi prijedlog Ministarstvu kulture za provođenjem trajne zaštite.

- E– Evidentirana dobra za koje se predmnijeva da imaju svojstva kulturnog dobra, predložena ovim Planom na temelju Konzervatorske podloge. Za evidentirana dobra i prijedlog zaštite nadležni Konzervatorski odjel po službenoj će dužnosti donijeti rješenje o preventivnoj zaštiti i pokrenuti postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra.

(3) Radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru mogu se vršiti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela. Ovim radnjama smatraju se: konzerviranje, restauriranje, premještanje kulturnog dobra i slični radovi, rad industrijskih i drugih postrojenja i radilišta, kao i rekonstrukcija, sanacija i adaptacija kulturnog dobra. Uklanjanje građevine ili dijela građevine upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske može se vršiti samo uz suglasnost nadležnog tijela, uz prethodno mišljenje Hrvatskog vijeća za kulturna dobra, u slučaju dotrajalosti ili većih oštećenja kojima je izravno ugrožena stabilnost građevine, te ona predstavlja opasnost za susjedne građevine i život ljudi, a ta se opasnost ne može na drugi način otkloniti.

(4) Mjere zaštite utvrđuje nadležni Konzervatorski odjel na zahtjev upravnih tijela nadležnih za gradnju, odnosno investitora:

- Općim i posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara za zaštićena kulturna dobra (Z) i preventivno zaštićena dobra (P),

- Stručnim mišljenjima za evidentirana dobra (E).

(5) Mjere zaštite utvrđuju se za sve zahvate unutar prostorne međe zaštićenih kulturnih dobara (Z) i preventivno zaštićenih dobara (P), kako je to određeno rješenjem nadležnog Ministarstva odnosno nadležnog Konzervatorskog odjela. Za evidentirana dobra prostornom međom smatra se pripadajuća katastarska čestica.

(6) Dobra iz stavka 1. potrebno je rabiti sukladno njihovoj namjeni te održavati tako da se ne naruše svojstva dobra, odnosno kulturnog dobra.

(7) Vlasnici, odnosno korisnici građevina sa spomeničkim svojstvima, navedenim u ovom članku, mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za njihovo održavanje i obnovu prema posebnim uvjetima.

(8) Općina može ustanoviti fond za potporu održavanja i obnove građevina navedenih u ovom članku, te sufinancirati njihovu obnovu i održavanje.

(9) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim spomeničkim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze te predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

#### Članak 87.

(1) Pregled spomeničkih skupina inventariziranih na području Općine Ferdinandovac: (A) NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

##### 1. ZAŠTITA KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

a. 1.1. Povijesna naselja i dijelovi povijesnih naselja

b. 1.2. Arheološki lokaliteti i zone

c. 1.3. Povijesno – memorijalna područja i cjeline

##### 2. POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA I NJIHOVI SKLOPOVI

a. 2.1. Sakralne građevine

b. 2.2. Povijesna oprema naselja

(2) 1.2. Arheološki lokaliteti i zone na području Općine su:

1. Štorgina Greda, Brodić, S od naselja, između puta i Drave, E

(3) Istraživanje, zaštita i prezentacija arheoloških lokaliteta i zona, kao i drugih pojedinačnih nalazišta, na području Općine, potrebno je provoditi uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

(4) Prilikom izrade tehničke dokumentacije za infrastrukturne sustave položene na površinu ili ispod površine tla, potrebno je provesti terenska istraživanja radi utvrđivanja potencijalnih arheoloških lokaliteta, odnosno probna sondažna arheološka istraživanja radi potvrde prezentnosti i opsega rasprostiranja arheološkog lokaliteta. Istraživanja je potrebno adekvatno dokumentirati i elaborirati. Elaborat zaštite arheološke baštine sastavni je dio tehničke dokumentacije za ishođenje odobrena za gradnju infrastrukturnih sustava.

(5) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(6) 1.3. Povijesno – memorijalna područja i cjeline na području Općine:

1. Groblje, Ferdinandovac, E

(7) Radi zaštite povijesno-memorijalne cjeline:

- kontaktna zona oko groblja, izvan utvrđenih građevinskih područja, ne smije se izgrađivati, odnosno dozvoljena je samo gradnja parkirališnih površina isključivo u funkciji groblja;
- unutar groblja potrebno je održavati karakteristično pejzažno uređenje karakterističnom crnogoricom.

(8) 2.1. Sakralne građevine Župne crkve:

- Crkva sv. Ferdinanda kralja, Ferdinandovac, središte naselja, Z-3114

(9) Kapele i kapele-poklonci:

1. Kapela – poklonac sv. Antuna Pustinjaka, Ferdinandovac, Tolnica, JZ ulaz u naselje, E
2. Kapela Gospe Lurdske, Ferdinandovac, Pavlanci, E
3. Kapela – poklonac sv. Florijana, Ferdinandovac, u središtu naselja, I od crkve, E
4. Kapela-poklonac Presvetog Srca Isusova, Ferdinandovac, Lepa Greda, na raskrižju, E
5. Kapela BDM Žalosne, Ferdinandovac, groblje, E
6. Kapela sv. Vida, Brodić, smještena izvan naselja, E

(10) 2.2. Povijesna oprema naselja

1. Raspelo, Ferdinandovac, Tolnica raskrižje, E
2. Raspelo, Ferdinandovac, Z dio naselja, raskrižje, E
3. Raspelo, Ferdinandovac, uz put prema zaseoku Trepče, E
4. Raspelo, Ferdinandovac, SI dio naselja, E
5. Raspelo, Ferdinandovac, I dio naselja uz Dravu, E
6. Raspelo, Ferdinandovac, JI od zaseoka Lijepa Greda, E
7. Raspelo, Ferdinandovac, kraj crkve sv. Sv. Ferdinanda Kralja, E

(11) Mjerama zaštite nepokretne kulturne baštine određuje se:

- Zaštita povijesnih struktura i izvornih graditeljskih sklopova za sva zaštićena (Z), preventivno zaštićena (P), evidentirana (E),
- Zaštita ambijentalnih vrijednosti, tipologije, gabarita i oblikovanja graditeljske baštine lokalnog značaja,
- Čuvanje i održavanje urbane opreme i spomen obilježja, te njena sanacija i rekonstrukcija prema izvornim oblicima.

### 3.1.3. Krajobraz

## Članak 88.

(1) Elemente krajobraza u zaštićenim područjima ali i ostalim krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.

(2) U prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.

(3) U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

- sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima kao i duž obalnu izgradnju,
- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

## Članak 89.

(1) Na području Općine nalaze se sljedeća područja ekološke mreže:

- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) „HR5000014 Gornji tok Drave“ i
- područje očuvanja značajno za ptice (POP) „HR1000014 Gornji tok Drave“.

## Članak 90.

(1) Za sve zahvate koji mogu imati negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu osim za one zahvate koji su neposredno povezani i nužni za upravljanje područjem ekološke mreže. Ocjena prihvatljivosti zahvata provodi se, u okviru priprema namjeravanog zahvata, prije izdavanja lokacijske dozvole ili izdavanja drugog potrebnog odobrenja za provedbu zahvata, sukladno načelu predostrožnosti, kako bi se utjecaji zahvata na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže sveli na razumnu mjeru.

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

## Članak 91.

(1) Nije primjenjivo.

### 3.2.2. Vode i more

## Članak 92.

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

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

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

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### Članak 93.

(1) Zaštitni pojasi ovise o promjeru i radnom tlaku cjevovoda, a generalno zaštitni pojas iznosi 30m lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, naftovod i produktovod). Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi stabilne objekte namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 94.

(1) Nije primjenjivo.

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

#### Članak 95.

(1) Istraživanje ugljikovodika dozvoljeno je na cijelom području Općine Ferdinandovac, u sklopu istražnog prostora Hrvatskog dijela Panonskog bazena „DRAVA 02“ (DR-02), u skladu sa zakonskom regulativom i posebnim propisima u naftnom-rudarstvu te izdanim rješenjima nadležnog tijela.

(2) Svi naftno-rudarski radovi u svrhu eksploatacije ugljikovodika odobravaju se u skladu sa zakonskom regulativom o naftnom-rudarstvu, posebnim propisima o naftnom-rudarstvu i drugim posebnim propisima, a dozvoljeni su isključivo unutar utvrđenog eksploatacijskog polja i u granicama rudarskog projekta na temelju kojeg je dana koncesija.

(3) Eksploatacija ugljikovodika, plina i nafte, uključuje pridobivanje ugljikovodika iz ležišta i oplemenjivanje ugljikovodika, transport ugljikovodika cjevovodima, kad je u tehnološkoj svezi s odobrenim eksploatacijskim poljima i skladištenje ugljikovodika u geološkim strukturama.

(4) Na području Općine Ferdinandovac dijelom se nalaze dva eksploatacijska polja ugljikovodika, EPU „Ferdinandovac“ i EPU „Kalinovac“ i planirano eksploatacijsko polje ugljikovodika Severovci ukupne površine 31,33 km<sup>2</sup>.

(5) EPU „Ferdinandovac“ utvrđeno je Rješenjem Ministarstva gospodarstva od 03. lipnja 2015. godine. Ukupna površina polja iznosi 18,67 km<sup>2</sup>, od čega se na području Općine nalazi 7,36 km<sup>2</sup>. Utvrđeno eksploatacijsko polje ugljikovodika EPU „Ferdinandovac“ vrijedi do 31. prosinca 2020. godine.

(6) EPU „Kalinovac“, utvrđeno Rješenjem Ministarstva gospodarstva od 23. lipnja 2015. godine. Ukupna površina polja iznosi 92,77 km<sup>2</sup>, od čega se na području Općine nalazi 6,33 km<sup>2</sup>. Utvrđeno eksploatacijsko polje ugljikovodika EPU „Kalinovac“ vrijedi do 31. prosinca 2045. godine.

(7) Na području Općine Ferdinandovac nalaze se planirani istražni prostori geotermalne vode „Ferdinandovac-1“ i „Dravka“. Na cijelom području Općine Ferdinandovac nalazi se površina planirana za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.

#### Članak 96.

(1) Mikrolokacija istražne i eksploatacijske plinske ili naftne bušotine te istražne bušotine i bušotine za eksploataciju geotermalne vode na terenu određuje se u skladu s važećim propisima.

Udaljenost osi bušotine od zaštitnog pojasa kanala, dalekovoda opće namjene, javnih građevina i stambenih zgrada, mora iznositi najmanje onoliko koliko iznosi visina tornja uvećana za 10%, a najmanje 90 metara.

(2) Bušotine se obvezno ograđuju nakon izvršenog ispitivanja i osvajanja i to u sljedećim slučajevima:

- kad se nalaze u naseljenim mjestima i unutar granica građevinskog područja,
- utisne bušotine,
- plinske bušotine s teškim uvjetima proizvodnje,
- bušotine samice do formiranja radilišta.

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

(4) Naftno-rudarski objekti za eksploataciju ugljikovodika ne smiju biti udaljene manje od:

- 100 m od ruba javnih građevina i stambenih zgrada,
- 50 m od ruba pojasa javnih prometnica i zaštitnog pojasa dalekovoda i telefonskih instalacija.

#### Članak 97.

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

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

#### Članak 98.

(1) Unutar planiranog istražnog prostora geotermalne vode „Ferdinandovac-1“ i „Dravka“, po završetku izvođenja istražnih radova, ukoliko se istraživanjem potvrde rezerve geotermalne vode zadovoljavajuće količine i kakvoće, utvrdit će se eksploatacijsko polje geotermalne vode, sukladno zakonskoj regulativi i ostalim propisima o rudarstvu i drugim posebnim propisima te rješenjima nadležnih tijela.

#### Članak 99.

(1) Lokacija za odlaganje viška iskopa (VI) koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova, određuje se na površini gospodarske namjene istočno od gospodarske zone Blata.

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

#### Članak 100.

(1) Nije primjenjivo.